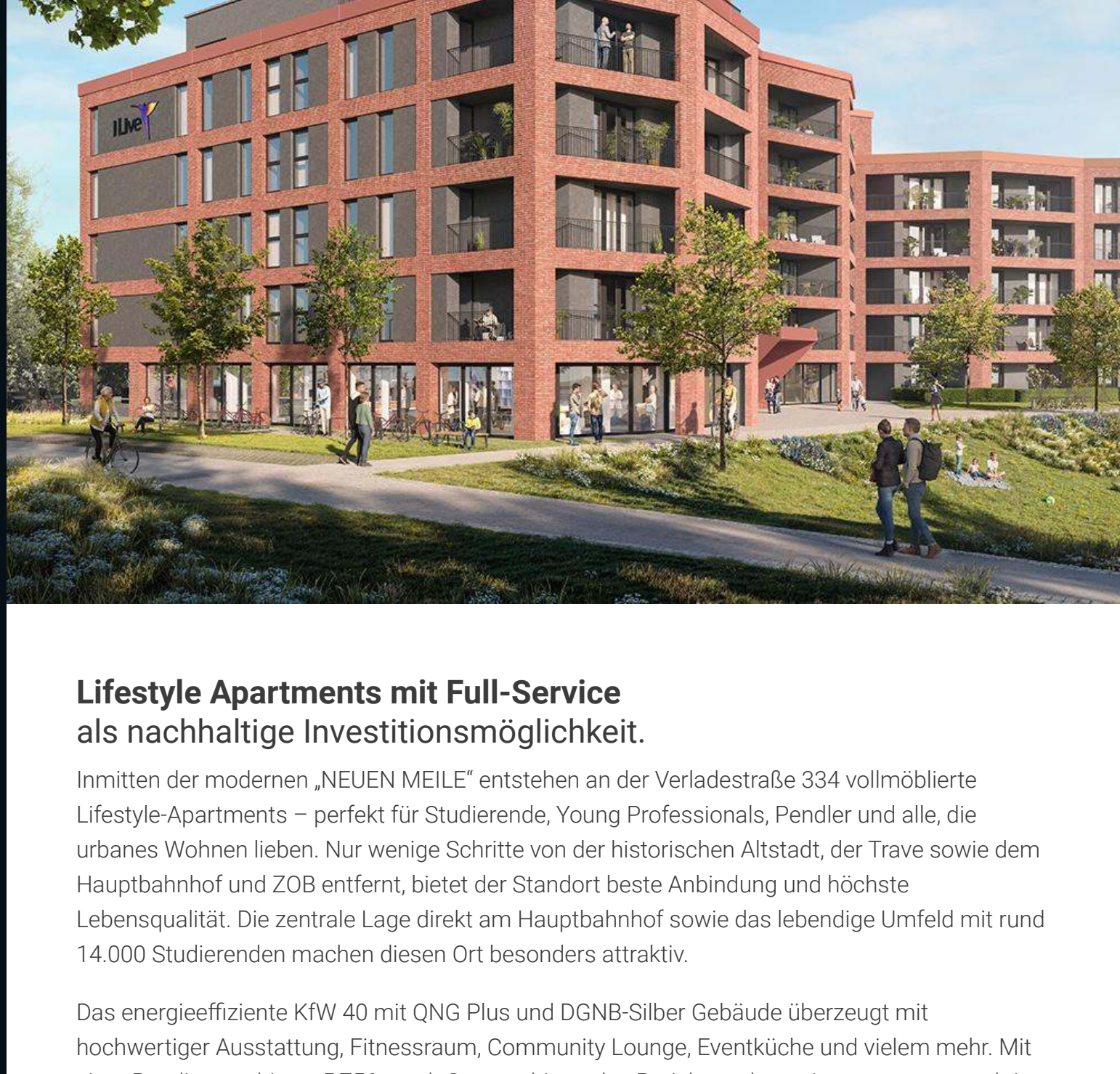


## URBAN LIVING LÜBECK

Attraktive Kapitalanlage.  
Microliving Apartments vom Marktführer.

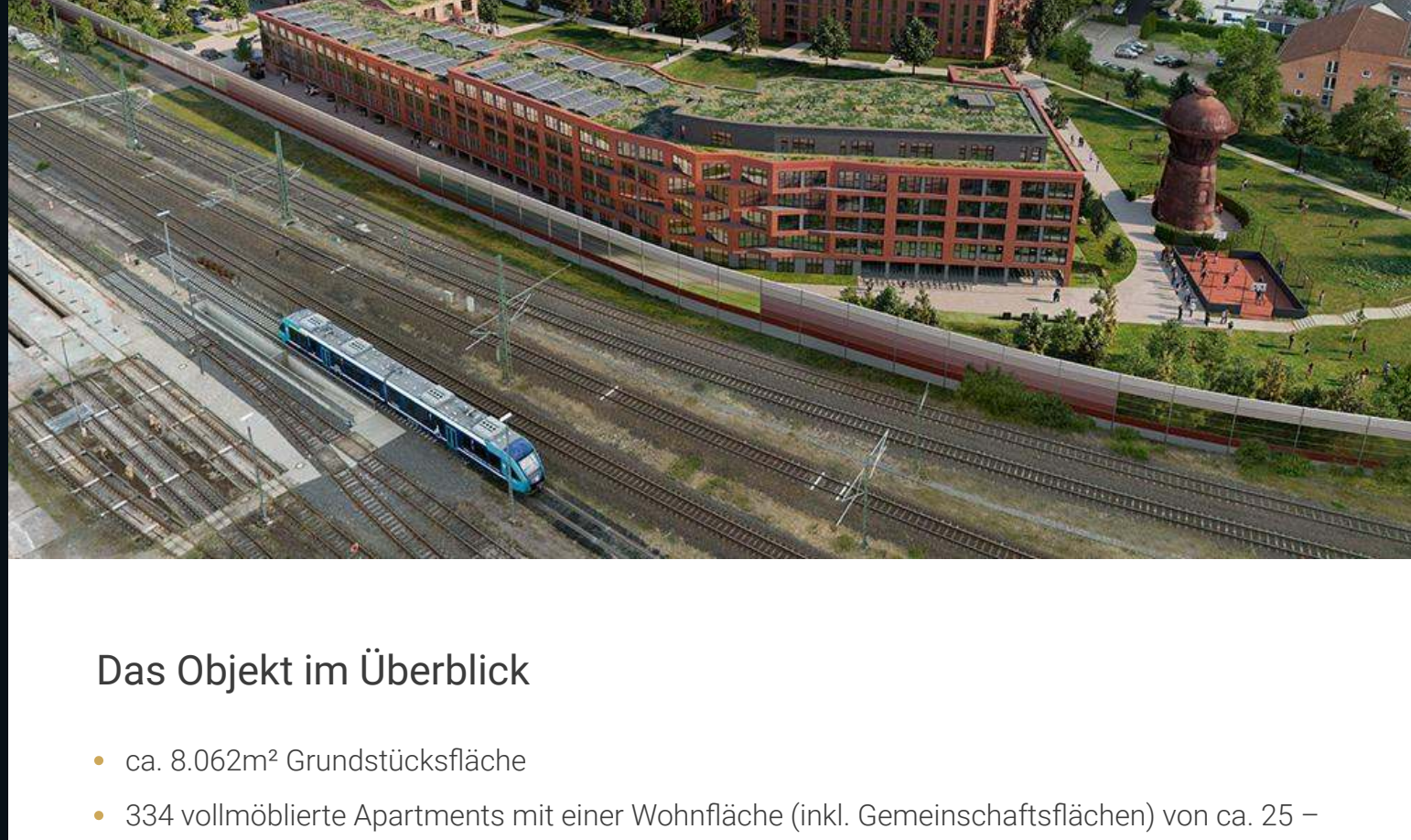


### Lifestyle Apartments mit Full-Service als nachhaltige Investitionsmöglichkeit.

Inmitten der modernen „NEUEN MEILE“ entstehen an der Verladestraße 334 vollmöblierte Lifestyle-Apartments – perfekt für Studierende, Young Professionals, Pendler und alle, die urbanes Wohnen lieben. Nur wenige Schritte von der historischen Altstadt, der Trave sowie dem Hauptbahnhof und ZOB entfernt, bietet der Standort beste Anbindung und höchste Lebensqualität. Die zentrale Lage direkt am Hauptbahnhof sowie das lebendige Umfeld mit rund 14.000 Studierenden machen diesen Ort besonders attraktiv.

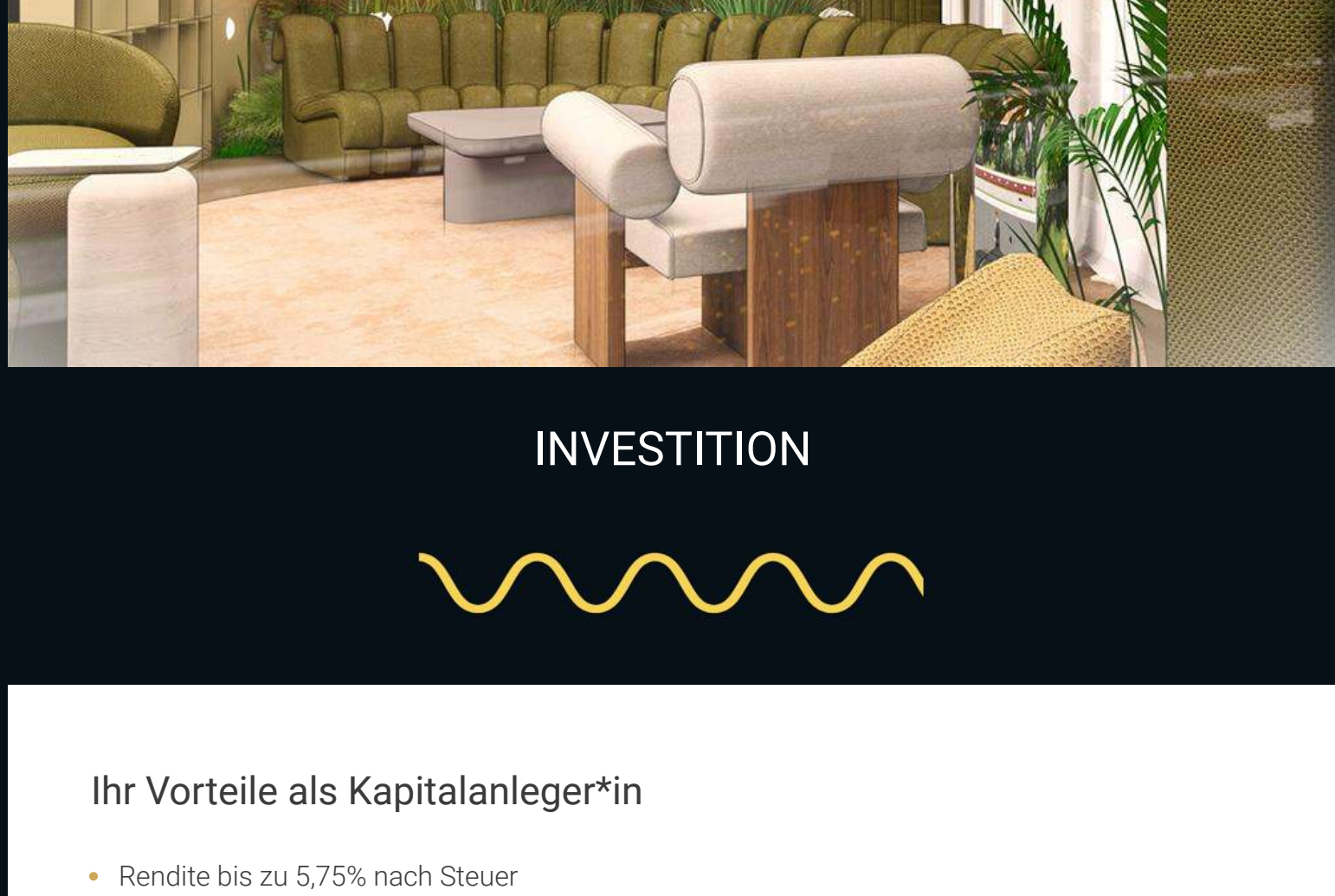
Das energieeffiziente KfW 40 mit QNG Plus und DGNB-Silber Gebäude überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, Fitnessraum, Community Lounge, Eventküche und vielem mehr. Mit einer Rendite von bis zu 5,75% nach Steuern bietet das Projekt auch aus Investmentperspektive hervorragende Chancen.

## PROJEKTDATEN



### Das Objekt im Überblick

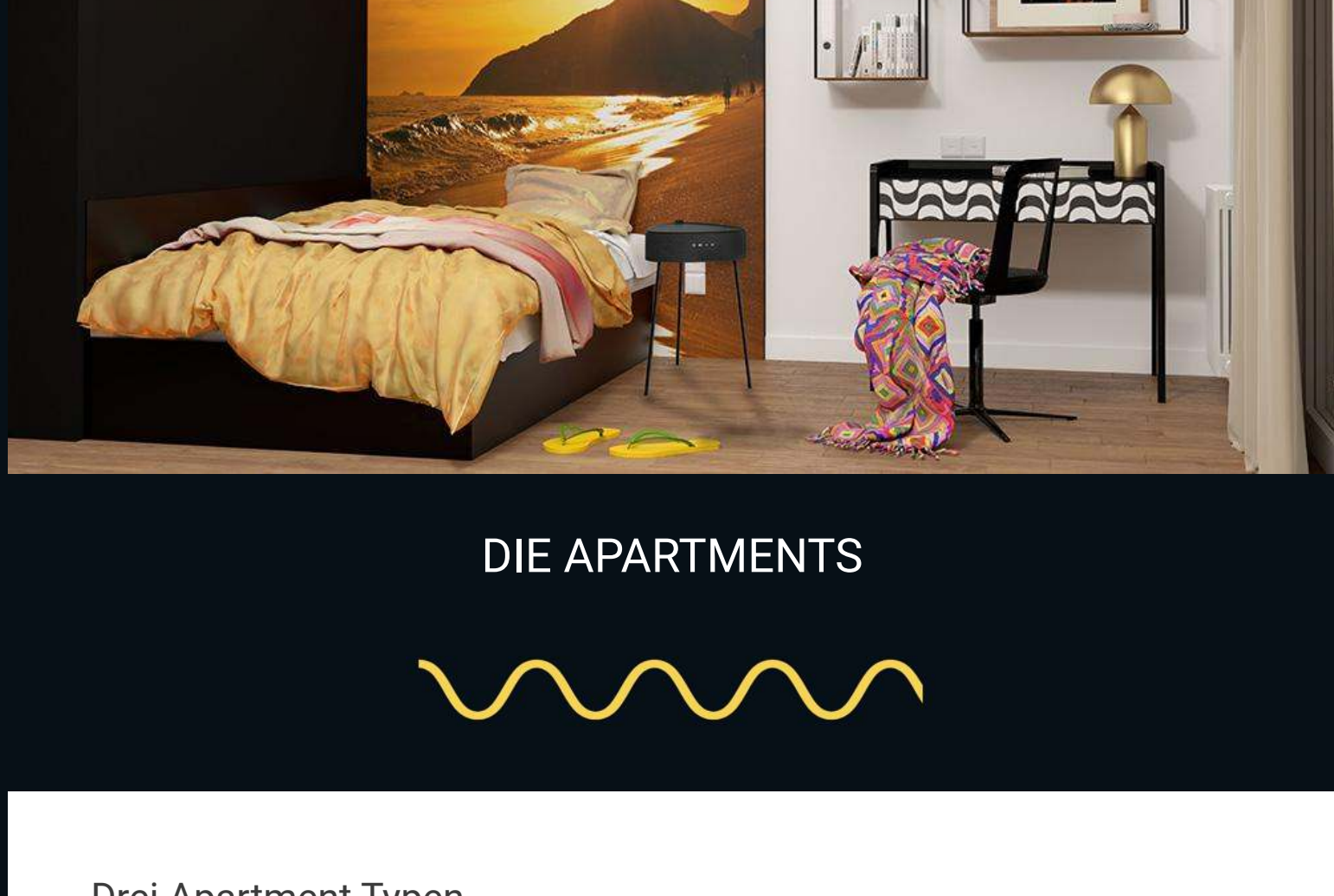
- ca. 8.062m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 334 vollmöblierte Apartments mit einer Wohnfläche (inkl. Gemeinschaftsflächen) von ca. 25 – 38 m<sup>2</sup>;
- 67 KFZ-Stellplätze in offener Garage und im Außenbereich
- 401 Fahrradstellplätze
- 6-geschossiger Neubau
- Community Lounge mit Küche und Bar
- Indoor-Kino, Fitnessraum, Learning Lounge, Event-Küche
- Hochwertig gestaltete und begrünte Gartenanlage mit Kleinsportfeld und Dachterrasse
- Washing Lounge mit Waschmaschinen und Wäschetrockner, Abstellräume
- Optimale technische Infrastruktur wie Internet, TV, etc.



## INVESTITION

### Ihr Vorteile als Kapitalanleger\*in

- Rendite bis zu 5,75% nach Steuer
- Hochwertig gestaltete und begrünte Gartenanlage mit Kleinsportfeld und Dachterrasse
- Degressive Abschreibung (AfA) 5%
- Baubeginn Juni 2026
- Investition beim Marktführer im Bereich Micro Living
- Langjährige Erfahrung mit über 6.677 Apartments in 31 Projekten deutschlandweit
- Übernahme von Vermietung und Verwaltung – wir bleiben auch nach Fertigstellung an Ihrer Seite
- Vermietungsquote mehr als 99% – gesicherte Vermietbarkeit auf lange Sicht
- Kalkulierbare Mieteinnahmen durch Mietpool
- Neubau förderfähig mit KfW-Förderdarlehen bis zu 150.000 Euro
- Höchste Qualität in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Soziokultur und Funktionalität – Sie sparen CO<sub>2</sub> und schützen die Umwelt
- Geringe Betriebskosten
- Eigenes Grundbuch



## DIE APARTMENTS

### Drei Apartment Typen

Zum Kauf stehen 334 vollmöblierte Apartments, in drei verschiedenen Apartmentkategorien mit einer Wohnfläche (inkl. Gemeinschaftsflächen) von ca. 25 – 38 m<sup>2</sup>.

Alle Apartments verfügen über eine eigene Küche sowie ein eigenes Badezimmer. Mit funktionellem Raumkonzept gestaltet und mit hochwertigen, belastbaren Materialien voll möbliert ausgestattet, bieten die Wohneinheiten den Mietern ein Höchstmaß an Qualität, Komfort und Privatsphäre.

- Comfort ca. 21,30 - 24,40 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche
- Comfort L ca. 24,50 – 27,40 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche
- Comfort XL ca. 28,30 – 34,00 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche



## DIE LAGE

### Standort

Das Objekt liegt im zentralen Quartier „NEUE MEILE“ auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Lübeck und – Altstadten und Freizeit rund um einen Park. Die Lage ist hervorragend – Altstadt, Arbeitgeber und Bildungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

In nur 10 Gehminuten sind Sie am Hauptbahnhof oder ZOB Lübeck, ebenso schnell in der Lübecker Altstadt.

Die urbane Infrastruktur und hohe Lebensqualität machen das Quartier besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.



## DIE I LIVE GROUP

### Marktführer im Bereich Micro Living

Wir sind Pioniere und Innovationsführer im Bereich Micro Living. Dabei verbinden wir unsere jahrzehntelange Erfahrung in der Projektplanung und im Bauträgergeschäft mit unserer Liebe für ein besonderes Lebensgefühl.

Mit dem von i Live praktizierten, konzeptionellen Ansatz wird der komplette Systemkreislauf von der Projektentwicklung über die Generalplanung bis hin zum Vertrieb und Betrieb inhouse abgebildet. Der Fokus der i Live liegt dabei auf attraktiven Standorten mit über-proportional wachsenden Marktchancen im Bereich Micro Living.

- i Live ist Deutschlands führender Anbieter von Lifestyle-Apartments im Bereich Mikrowohnen mit einer Auslastung bundesweit über 99%
- Urban Living Lübeck wird von i Live betrieben, nach Kauf wird das Mietermanagement vollumfänglich übernommen
- Über 6.677 Einheiten deutschlandweit in Betrieb
- Nachhaltige Bauweise nach KfW 40 mit QNG Plus und DGNB-Silber
- Anteilige monatliche Mietausschüttung aus dem Mietpool