

Einfamilienhaus in Hamburg

**HAUS DER VIELEN MÖGLICHKEITEN -
Geräumige und solide Immobilie mit
Süd-/West-Grundstück und Garage!**



Sasel

HAUS DER VIELEN MÖGLICHKEITEN -
Geräumige und solide Immobilie mit
Süd-/West-Grundstück und Garage!



WWW.CG-MAKLER.DE

Objekt-Nr. HHO175

Einfamilienhaus

Verkauf: **819.000 €**

Ansprechpartner:

Enrico Casini

Telefon: 040 554402280

22393 Hamburg

Hamburg

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	635,00 m²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	204,00 m²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK:

Das ruhige und sonnige Grundstück ist nach Wohnungseigentum, in Verbindung mit dem linken Grundstücksnachbarn geteilt. Das Grundstück ist äußerst gepflegt und gärtnerisch pflegeleicht angelegt. Im rückwärtigen Gartenbereich befindet sich ein charmantes Gartenhäuschen mit vorgelagerter Terrasse und gemauerten Außengrill für entspannte Sommerstunden im Freien.

Aus dem geräumigen Wintergarten des Hauses führt eine Treppe direkt in den rückwärtigen Garten. Ebenfalls besteht ein direkter Zugang (linke Gebäudeseite aus dem Garten) über eine Außentreppe in den Vollkeller sowie in die Einzelgarage. Hervorzuheben ist, dass die Garage das Grundstück abgrenzt. Im Zusammenhang mit einem weiteren Gartenzugang auf der rechten Gebäudeseite und der hohen Grundstückseinfriedung ist der Garten kaum einsehbar. Der Nachwuchs oder auch Hunde sind geschützt.

Der Vorgarten ist mit einem großen Beet versehen und erblüht im Sommer in voller Pracht. Von der ruhigen Anliegerstraße aus befindet sich auf der rechten Gebäudeseite der Zugang in die Garage und auf der linken Seite ein Stellplatz für Besucher mit direktem Zugang über eine abschließbare Pforte in den Garten.

GEBÄUDE:

Dieses sehr solide und in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) erstellte Einfamilienhaus besticht durch seine Größe, die Raumaufteilung, die Zimmeranzahl, dem Mauerwerk nebst Dämmung und die vielen Möglichkeiten der Gestaltung.

Das Mauerwerk hat eine Wandstärke von ca. 50 cm - 24 cm Ytong G4 / 17,5 cm Verblender und 8 cm Dämmung (2 x 4 cm gestoßen) - und ist somit für die heutigen Verhältnisse als sehr gut und solide zu bezeichnen. Selbiges gilt für den Kellerbereich, der deutlich oberhalb des Grundstücks errichtet wurde. Dieser ist aus Bimsstein und als absolut trocken zu bezeichnen. Unterstützend hierfür ist eine Ringdrainage.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnbereich (ca. 36 m²) mit Kamin und Ausgang in den Wintergarten (ca. 30 m²) der im Jahre 2009 angebaut wurde. Das Dach des Wintergarten kann elektronisch verschattet werden. Des Weiteren kann auch die Wohnküche (ca. 17 m²) vom Wintergarten betreten werden. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein Gäste-WC, ein ca. 12 m² großes Vollbad und ein großzügiges Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Obergeschoss wird über eine interne Holztreppe betreten und beinhaltet neben einem weiteren großen Vollbad (ca. 16 m²), einer geräumigen Diele, einem Abstellraum noch über drei weitere reelle Zimmer, wovon zwei über einen Zugang auf die Westloggia Richtung Garten verfügen. Der Dachboden ist über eine Ausziehtreppe erreichbar und könnte als Spielboden ausgebaut werden.

HEIZUNG:

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Heizungsanlage wurde 2008 und der Warmwasserspeicher 2020 erneuert.

ZUSTAND:

Wie bereits erwähnt, ist der Keller, das Mauerwerk und der Wintergarten in einem technisch guten Zustand somit bietet sich die Chance ein grundsolides Hauses nach eigenen Vorstellungen und Wünschen neu zu gestalten.

Folgende Investitionen können getätigt werden, da die Immobilie überwiegend dem Charme der 80er entspricht:

- jegliche dekorative Arbeiten (Böden, Wände, Decken sowie Türen und Zargen)
- Maler- und Lackerarbeiten
- Erneuerung der Küche und Bäder
- eventuell die Erneuerung des Daches und der Fenster
- Überarbeitung der Elektrik

FAZIT:

Das Haus der vielen Möglichkeiten - ein Haus mit Charakter und guter substanzieller Voraussetzung, Ihrer Familie ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Auch ein Umbau in ein Zweifamilienhaus ist denkbar, wenn der gesamte Platz nicht für eine Familie benötigt wird. Oder, nutzen Sie ein Homeoffice? Auch das ist möglich. Überzeugen Sie sich von der Immobilie durch eine Innenbesichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN wir freuen uns auf Sie!

Rufen Sie uns an oder kontaktieren Sie uns per Mail.

040-55 44 022 80 +++ info@cg-makler.de

www.cg-makler.de

Gerne organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin oder beraten Sie.

Sämtliche technischen Objektdaten sind unverbindlich und basieren auf Angaben des Verkäufers. Als Rechtsgrundlage dient alleine der notarielle Kaufvertrag bzw. der schriftliche Mietvertrag.

Lage

Die hier angebotene Immobilie ist in beschaulicher und grüner Umgebung von Hamburg-Sasel - in einer absolut ruhigen Wohnstraße (30er Zone) - gelegen. Die Nachbarschaft wird überwiegend durch Familienhausbebauung geprägt und erfreut sich großer Beliebtheit bei jungen Familien. Hier erwartet Sie eine hervorragende Kombination aus Freizeitwert, ländlicher Umgebung und familienfreundlicher Umgebung.

Der Ortskern am Saseler Markt mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzten, Banken, Cafés etc. ist nur knapp 2,5 km entfernt. Insbesondere der hier 2x wöchentlich stattfindende Markt wird von den Bewohnern gut besucht. Für ausgedehnte Shoppingtouren bietet sich das in Poppenbüttel befindliche Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) mit über 240 Fachgeschäften an.

Ein umfangreiches Bildungsangebot für den Nachwuchs wird durch sämtliche Schulformen, Kindergärten und Tagesstätten gewährleistet. Eine Bushaltestation (Linie 168) sowie der S-

Bahnhof der Linie S1/S11 "Wellingsbüttel" bietet eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt (ca. 18 km entfernt). Und, für die Naherholung sowie das sportliche Freizeitangebot haben Sie die Qual der Wahl: der Alsterwanderweg entlang des Alsterflusses, das Naturschutzgebiet Hainesch-Illand oder diverse Vereine sorgt u.a. für die richtige Balance im Leben. Oder, darf es ein Tagesausflug an die Ostsee sein? Zur Autobahn A1 (Stapelfeld) gelangen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten. Auch der Hamburger Flughafen Fuhlsbüttel ist problemlos zu erreichen.

Der Stadtteil Sasel bietet besten vorstädtischen Wohnkomfort in einem angenehm grünen Rahmen und ein hervorragendes Umfeld für Kinder. Sasel befindet sich im Nord-Osten von Hamburg und ist von den Stadtteilen Poppenbüttel (westlich), Lemsahl-Mellingstedt (nördlich), Bergstedt (nordöstlich), Volksdorf (östlich), Farmsen-Berne (südöstlich) sowie Wellingsbüttel und Bramfeld (südwestlich) umgeben.

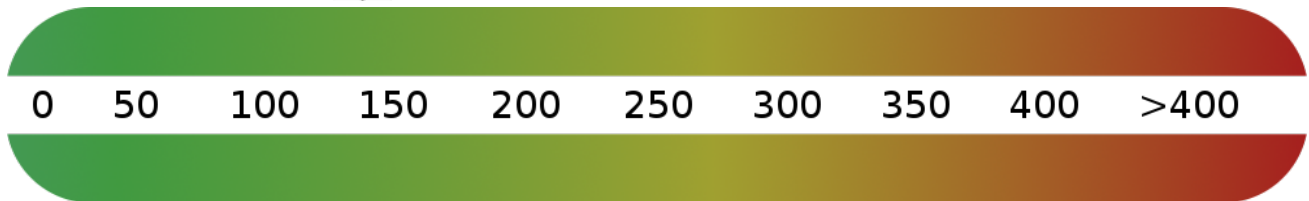
Courtage

3 % inkl. MwSt.

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler mit dem Verkäufer einen separaten, provisionspflichtigen Maklervertrag mit einer Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe abgeschlossen haben (§ 656c BGB).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	139,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche

BAUFINANZIERUNG ✓

Wir begleiten Sie von der Idee bis zur Auszahlung!
Seit 2004 Ihr Partner für Versicherungen
und Baufinanzierung vor Ort.

FINANZBERATUNG NORD
Mit uns auf dem richtigen Weg

Planen Sie mit uns Ihre individuelle Finanzierung

- ✓ Zinsfestschreibung bis zu 40 Jahre
- ✓ Aus dem Angebot von über 100 Banken/Bausparkassen
- ✓ Einbeziehung von öffentlichen Mitteln
- ✓ Maßgeschneidert & ohne zusätzliche Kosten
- ✓ Service vom Antrag bis zur Auszahlung

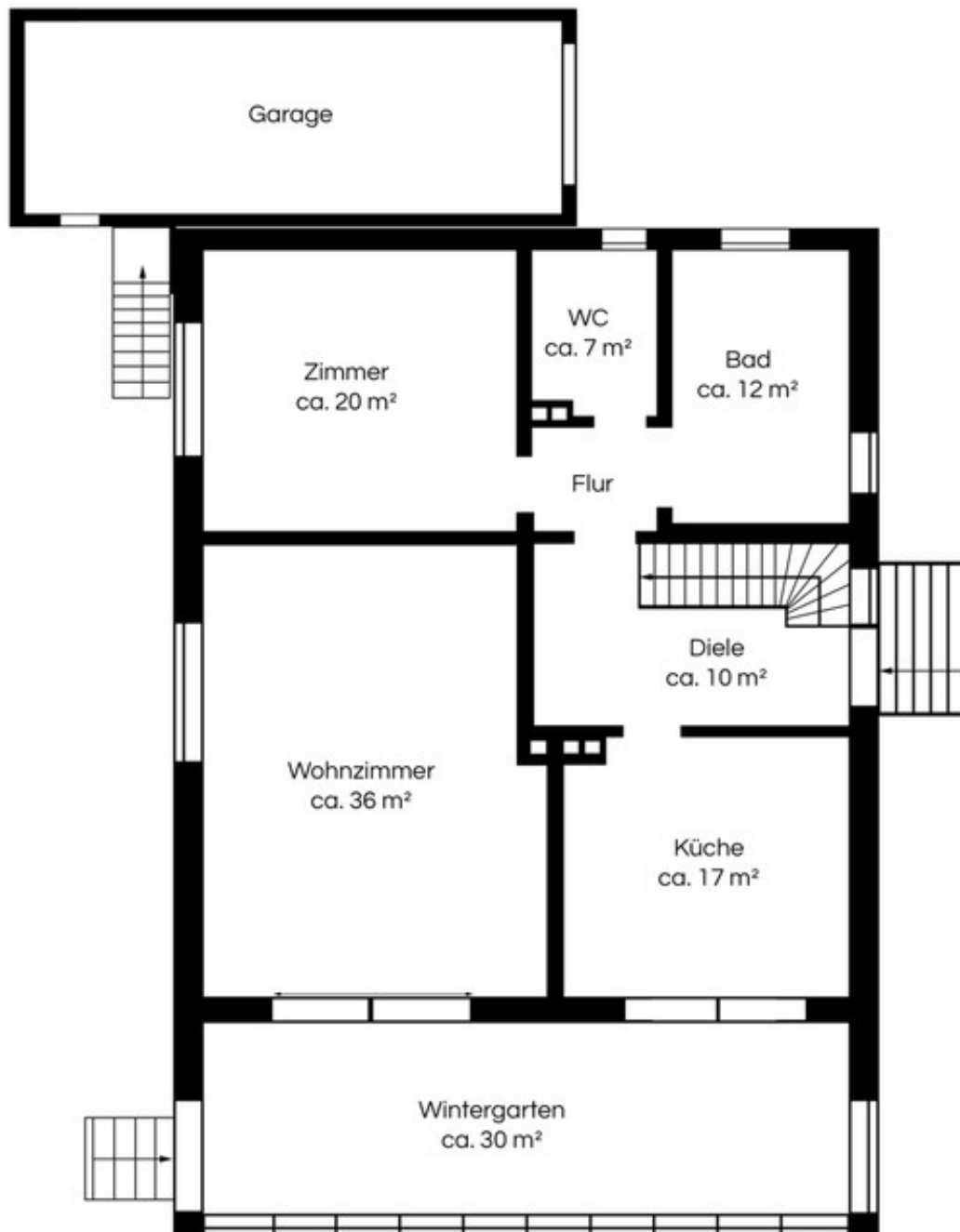
Modernisierungsdarlehen
5.000,- bis 50.000,-
ohne Grundschuld

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! 04101 869 97-0

Finanzberatung Nord GmbH
Am Hafen 82a Tel.: 04101 869 97-0
25421 Pinneberg service@finanzen-nord.de www.finanzen-nord.de

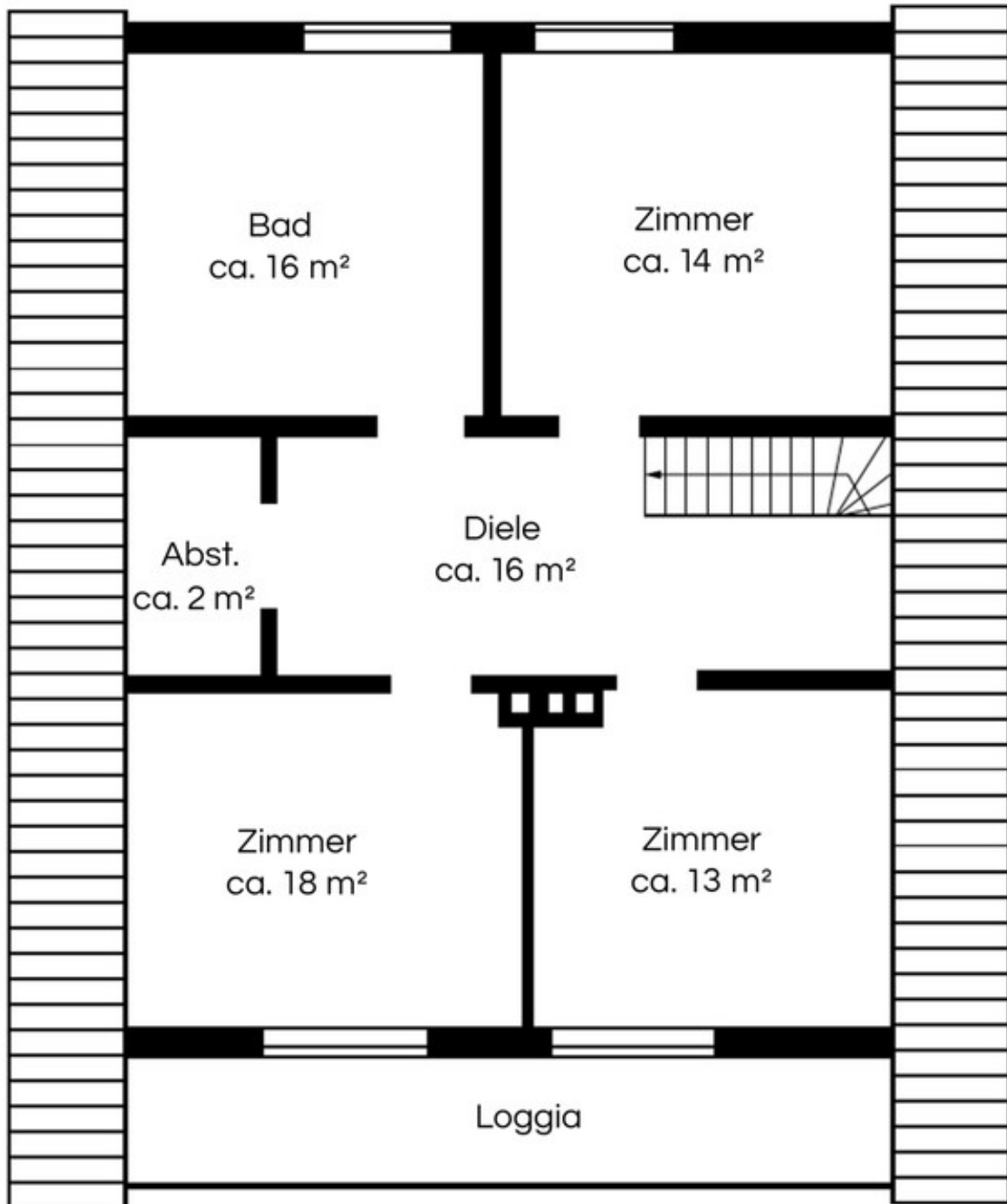
Finanzen Nord

Exposé - Grundrisse



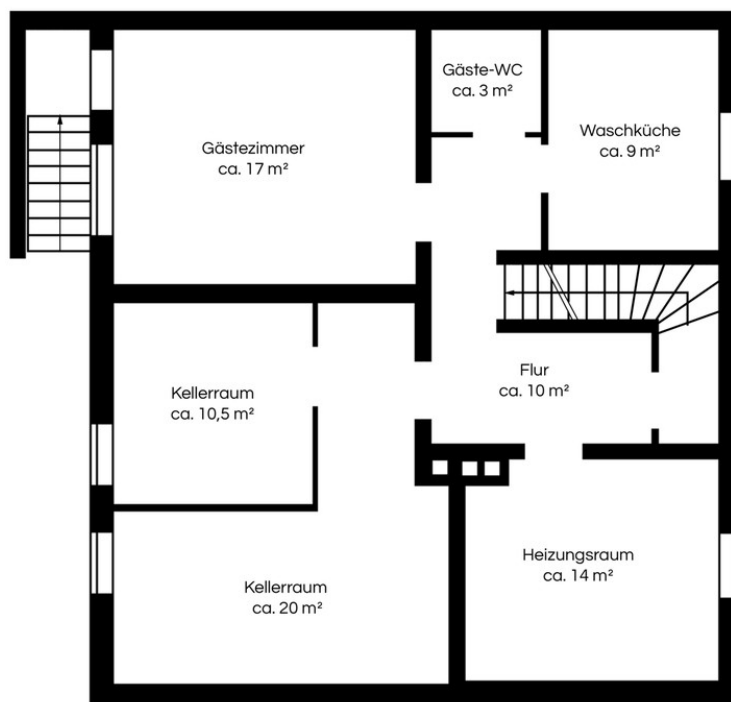
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG

Exposé - Anhänge

1. Immozeitung1-24.pdf



CASINI | GÖRNER
IMMOBILIEN

1. Quartal 2024

IMMOBILIENMAGAZIN

Für den Hamburger Westen



RÄTSEL

Großes Kreuzworträtsel



THEMA

Neuigkeiten im Badezimmer



ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

ENRICO CASINI & PATRICK GÖRNER
CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN

ANZEIGE

V O L V O



Volvo für Geschäftskunden.

Damit Sie sich auf die wirklich wichtigen Dinge konzentrieren können.

Der neue Volvo EX30 Single Motor Core.

Zukunftsweisende Technologie, vielseitiger Stauraum und begeisternde Innendesigns – in unserem kleinen vollelektrischen Volvo EX30 steckt wahre Größe, die beeindruckt.

DRIVER AWARENESS | EINPARKHILFE HINTEN MIT AUT. BREMSEINGRIFF | VOLVO SAFE SPACE TECHNOLOGIE INKL. FRONT- UND RÜCKFAHRKAMERA | SITZ- + LENKRADHEIZUNG VERKEHRSZEICHENERKENNUNG | ALARMANLAGE | ISOFIX DIGITAL SERVICES¹ INKL. GOOGLE MAPS | AUDIOSYSTEM HIGH PERFORMANCE SOUND | QUERVERKEHRSWARNUNG LED-SCH EINWERFER „THORS HAMMER“ ONE PEDAL DRIVE | KEY CARD | UVM.

Der Volvo XC60 B4 D Plus Dark.

Leistung, die wirklich zählt. Lernen Sie unser Volvo XC60 SUV kennen: mit integrierten Google Services¹ und dem Raumangebot, das Sie benötigen.

EINPARKHILFE VO + HI MIT AUT. BREMSEINGRIFF HINTEN RÜCKFAHRKAMERA | AUDIOSYSTEM PREMIUM SOUND BY HARMAN KARDON | VOLL-LED-SCH EINWERFER „THORS HAMMER“ ACTIVE HIGH BEAM | LENKRADHEIZUNG | SITZHEIZUNG VO + HI SAFETY ASSISTANCE | DRIVER AWARENESS | DIGITAL SERVICES¹ INKL. NAVI MIT GOOGLE MAPS | KEYLESS START + DRIVE 19"-5-V-SPEICHEN SPORTDESIGN | HECKKLAPPENAUTOMATIK SCHEIBEN AB B-SÄULE ABGEDUNKELT | UVM.

Unsere Geschäftskundenangebote für Sie:

BEI UNS FÜR € 289^{/Monat²} (netto)

BEI UNS FÜR € 299^{/Monat³} (netto)

Besuchen Sie uns für eine Probefahrt.

Volvo EX30 Single Motor, 200 kW (272 PS); Stromverbrauch 16,7 kWh/100 km; CO₂-Emission 0 g/km; (kombinierte WLTP-Werte); CO₂-Klasse A. Volvo XC60 B4 D, 145 kW (197 PS); Kraftstoffverbrauch 6,0 l Diesel/100 km; CO₂-Emission 158 g/km; (kombinierte WLTP-Werte); CO₂-Klasse F.

¹ Google Services sind nach Auslieferung 4 Jahre gebührenfrei verfügbar. Danach ist die Nutzung der Digital Services inkl. Google Services kostenpflichtig. Google ist eine Marke von Google LLC. Gewerbekunden-Kilometer-Leasing-Angebote der VCFS – ein Service der Santander Consumer Leasing GmbH (Leasinggeber), Santander-Platz 1, 41061 Mönchengladbach – für einen ² Volvo EX30 Single Motor Core, Einstufengetriebe, 200 kW (272 PS). Mtl. Leasingrate 289,- Euro, Vertragslaufzeit 48 Monate, Laufleistung pro Jahr 5.000 km, Leasing-Sonderzahlung 0,- Euro. Gültig für Mitglieder des deutschen Mittelstandsbundes. ³ Volvo XC60 B4 D Plus Dark, 8-Gang-Automatik, Hubraum 1.969 cm³, 145 kW (197 PS). Monatliche Leasingrate 299,- Euro, Vertragslaufzeit 24 Monate, Laufleistung pro Jahr 5.000 km, Leasing-Sonderzahlung 0,00 Euro. Angebote zzgl. Überführungs- und Zulassungskosten in Höhe von 1.091,59 Euro und zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Bonität vorausgesetzt. Gültig solange der Vorrat reicht. Ausgeschlossen sind spezielle Kundengruppen wie z. B. Taxis, Fahrschulen und Mietwagen. Beispielfotos von Fahrzeugen der jeweiligen Baureihe, die Ausstattungsmerkmale der abgebildeten Fahrzeuge sind nicht Bestandteil der Angebote.



Der Frühling kommt!

Und mit ihm die Trendwende auf dem Immobilien- markt?

Was für 2024 zu erwarten ist.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

auch 2023 war wieder ein aufregendes und spannendes Jahr. Für jeden persönlich, sicherlich. Auf dem Immobilienmarkt? Ganz besonders.

Letztes Jahr gab es ein Auf und Ab. Gefühlt zumindest. Während die Berichterstattung eigentlich durchgehend negativ war und stets von sinkenden Immobilienpreisen, einer platzenden Immobilienblase, dem drohenden Bankrott für Eigentümer mit energetisch nicht sanierten Immobilien berichtete, haben wir den Markt differenzierter wahrgenommen.

Natürlich, die Preise für Kaufimmobilien sind gesunken. Keine Frage. Dafür sind die Mieten nochmals deutlich gestiegen, besonders im Umland, wo es keine Einschränkungen durch eine Mietpreisbremse gibt. Wir haben aber auf der Nachfrageseite durchaus auch kleine Hochs festgestellt. Nach den Sommerferien beispielsweise, als das Thema des Heizungsgesetzes nicht mehr so prominent in der Presse war. Leider wurde dieser Nachfrageanstieg im November durch den kassierten Bundeshaushalt direkt wieder abgewürgt. Seit Jahresbeginn spüren wir ebenfalls wieder eine zunehmende Nachfrage, was mittlerweile auch statistisch belegt ist.

Aber warum? Das hat vermutlich mehrere Gründe. Der Hauptgrund ist das persönliche Streben nach Sicherheit. Eine große Investition tätigt man in der Regel, wenn man ein Gefühl der Sicherheit hat, dass das Risiko kalkulierbar ist. Die Preise haben sich mittlerweile eingependelt. Die regelmäßigen Beobachter der einschlägigen Immobilienportale nehmen keine deutlichen Preisreduzierungen mehr wahr. Das Zinsniveau ist nach einem spürbaren Rückgang Ende 2023 seit Wochen stabil. Die Inflation scheint gebannt und die Auswirkungen der Inflation sind vielleicht sogar bei dem einen oder anderen durch angepasste Gehälter einigermaßen ausgeglichen. Und auch die grundsätzliche Unsicherheit resultierend aus den aktuellen Kriegen, der Wirtschaft und unserer, na ja, etwas planlos scheinenden Bundesregierung hat sich wohl einigermaßen gelegt. Außerdem sind nun auch wieder einige Förderprogramme neu gestartet, die zusätzlichen Schwung bringen (können).

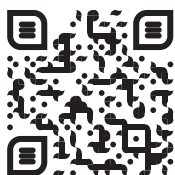
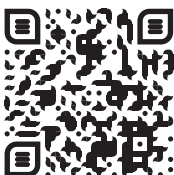
Wir schauen daher sehr positiv ins Jahr 2024 und sind, aktuell auf jeden Fall, davon überzeugt, dass wir im Laufe des Jahres einen weiteren Aufwärtstrend erleben werden. Bestimmt ist dies noch nicht messbar in steigenden Kaufpreisen, aber die Vermarktungszeiten werden kürzer werden, die Nachfrage wird weiter steigen und der Verhandlungsspielraum wird ebenfalls geringer werden.

Auch bei uns im Büro gibt es Spannendes: Unsere erste Ausstellung in diesem Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Die nächste steht schon wieder an. Wir freuen uns ganz besonders auf Manu Verneuil mit seiner Ausstellung „Kunst.Macht.Sichtbar“. Am 5. April feiern wir die Vernissage und Sie sind herzlich eingeladen. Ab 16 :30 Uhr geht es los. Kommen Sie gerne vorbei und lassen Sie sich von der Kunst und einem Gläschen Wein in den Abend treiben.

Sie brauchen aber nicht unbedingt einen Grund, um uns zu besuchen. Jederzeit sind Sie bei uns willkommen. Wir spendieren einen Kaffee und sind immer offen für einen Klönschnack. Lernen Sie uns kennen - man weiß schließlich nie, wann man mal einen Makler braucht - oder fragen Sie uns alles rund ums Thema Immobilien. Wir haben oder finden eine Antwort. Ganz bestimmt.



PATRICK GÖRNER
Geschäftsführender Gesellschafter





WOHLFÜHLORT: BADEZIMMER.

Das Badezimmer ist, abgesehen vom Schlafzimmer, der erste Raum am Morgen und der letzte vor dem Schlafengehen und soll Ruhe und Geborgenheit ausstrahlen, ein Wohlfühlort sein.

Das Badezimmer hat sich in den letzten Jahrzehnten so stark verändert wie kein anderer Raum im Haus. Früher waren die Badezimmer rein funktionale Räume, denen am wenigsten Beachtung geschenkt wurde. Sie waren klein und dunkel, oft innenliegend und ohne Sinn für Design ausgestattet. Mit der Zeit wurde das Badezimmer immer wichtiger und hat sich in den letzten Jahren zu einem luxuriösen Rückzugsort entwickelt.

Heute steht neben Hygiene vor allem Entspannung und persönliches Wohlbefinden im Vordergrund. Dementsprechend hat sich auch das Angebot auf dem Markt verändert. Das betrifft die klassischen Objekte wie WCs und Waschtische, die es in unzähligen Formen, Größen und Varianten gibt.

Aber auch die Technik hat sich im Badezimmer stark weiterentwickelt. Neben Wasserspar-Armaturen und Whirlpool-Varianten, sind vor allem Dusch-WCs und das smarte Badezimmer Trends der Zukunft.

Als persönlicher Wohlfühlort unterliegt das Badezimmer dem Geschmack der Besitzer bzw. Nutzer. Wie in jedem Design lassen sich aber auch hier Trends feststellen, die sich im letzten Jahr entwickelt haben und über das Jahr 2024 im Badezimmer verstärkt zu finden sein werden.



TREND 1: Oberflächen-Farbe

Jahrzehntelang waren Badezimmer-Armaturen verchromt. Die silbrig glänzenden Wasserhähne und Duscharmaturen weichen nun verstärkt anderen Oberflächen. Neben schwarz und weiß matt, sind vor allem metallische Oberflächen gefragt.

Dazu zählen z.B. poliertes oder gebürstetes Gold, Nickel oder Black Chrom sowie Edelstahl Optik.

Einige Hersteller bieten passend zu den Badezimmer-Armaturen auch Accessoires wie z.B. Toilettenpapierhalter oder Seifenspender in entsprechender Farbe.

TREND 2: Holz

Natürliche Farben spielen im Badezimmer schon einige Jahre eine große Rolle. Immer häufiger sehen wir in letzter Zeit auch massives Holz z.B. in Form von Waschtischunterschrank. Das können neue Möbel sein, aber oft werden auch ältere Möbel weiter verwendet wie Kommoden als Waschtischunterschrank.

Der Mix aus alt und modern erzeugt ein besonderes Flair.

Auch Echtholz als Bodenbelag im Badezimmer erfreut sich immer größerer Beliebtheit.



TREND 3: Minimalismus

Ein aufgeräumtes Badezimmer mit Konzentration auf die Objekte bestimmt ein minimalistisches Bad. Wenig Ablenkung in Form von auffälligen Farben/Dekoration oder herumstehenden Dingen sind dabei entscheidend. Minimalistische Bäder sind deshalb oftmals in grau, schwarz und weiß gehalten.

Ein Muss in jedem minimalistischen Badezimmer ist viel Stauraum in Form von Wand-, Spiegel- und Waschtischunterschrank, so dass möglichst wenig herumsteht.

TREND 4: Dusch-WCs

Was vor ca. zehn Jahren auf dem deutschen Markt langsam begann, ist heute ein großer Trend - das WC mit integrierter Dusche für den Intimbereich. Mittlerweile hat jeder große Hersteller Dusch-WC-Modelle im Angebot.

Während es in den ersten Jahren eher einem Ufo als einem WC glich, haben sich die Dusch-WCs optisch so entwickelt, dass sie kaum mehr von einem herkömmlichen WC zu unterscheiden sind. Farbe, Technik und Optionen sind dabei so vielfältig wie bei anderen Objekten.

Und die Vorteile eines Dusch-WCs sind nicht zu leugnen: sauberes Gefühl nach jeder Nutzung, Vermeidung von Reizungen der Haut, Linderung von Beschwerden und mehr Hygiene.



TREND 5: wenig Fliesen

Möglichst wenig Fliesen lautet das Motto bei vielen Badsanierungen. Gefliest wird dann nur noch der Nassbereich, also die Dusche und direkt an der Badewanne sowie der Boden im Badezimmer. Bei der Art der Fliesen sind es vor allem Großformate (ab 80x80 cm), die immer beliebter werden. Die anderen Wände werden verspachtelt, tapeziert und gestrichen.

Das hat verschiedene Vorteile. Der Raum wirkt gemütlicher und lässt sich durch eine neue Tapete oder eine neue Wandfarbe schnell umgestalten. Außerdem sind die Kosten geringer.

Der Traum eines neuen Badezimmers ist schon lange in Ihrem Hinterkopf, aber Sie wissen nicht, wo Sie anfangen sollen? Schon beim Gedanken an Handwerkersuche, Baustellendreck und Preisdiskussionen vergeht Ihnen die Lust auf das neue Badezimmer? Das muss nicht sein.

Bei der Claus Goedecke GmbH haben Kunden mit Frau Bitter eine kompetente und zuverlässige Ansprechpartnerin, die sich mit ihrem Team um alles kümmert. Dabei umfasst der Service nicht nur das eigene Gewerk (Heizung/Sanitär/Metallbau), sondern auch andere notwendige Arbeiten wie Fliesenleger, Elektriker, Tischler uvm. - alles was für die Realisierung des Traumbades notwendig ist.

Hier hat sich im Laufe der Jahre ein Netzwerk aus Handwerksbetrieben gebildet, das einen reibungslosen Baustellenablauf garantiert. Die gegenseitige Verlässlichkeit und Qualität in der Arbeitsausführung haben dabei oberste Priorität.

Nur so ist das Ziel der absoluten Kundenzufriedenheit zu erreichen. „Viele Interessierte haben beim Thema Badsanierung wenig bis gar keine Erfahrung. Was aber fast alle haben, ist die Angst vor Dreck, Langzeit-Baustellen und extra Kosten“, sagt Annika Bitter, Badplanerin der Claus Goedecke GmbH. „Aber schon im ersten Gespräch kann ich den Kunden diese Ängste nehmen, wenn ich den Ablauf einer Badsanierung erkläre.“



Ablauf einer Badsanierung

Nach der ersten Kontaktaufnahme mit der Claus Goedecke GmbH wird ein Vor-Ort-Termin vereinbart. Frau Bitter schaut sich dabei das Badezimmer an und nimmt bereits die Maße. In dem Gespräch geht es auch schon um die Vorstellungen der Kunden, um Fragen zum Nutzungsverhalten und um Machbarkeiten aufgrund der baulichen Gegebenheiten (z.B. ebenerdige Dusche).

Nach diesem Gespräch wird ein Angebot ausgearbeitet, welches alle Gewerke umfasst. Es gibt nur einen Termin vor der Angebotserstellung, das erspart viel Zeit und Missverständnisse durch zu viele Parteien. In einem zweiten Termin wird das Festpreis-Angebot zusammen mit einer ersten Grundriss-Zeichnung besprochen.

Frau Bitter erklärt dazu: „Der Festpreis bedeutet ein fixer Preis für die besprochenen Arbeiten und ausgesuchten Objekte. Es wird genau der Betrag abgerechnet und nicht nach Bauaufwand wie bei vielen Marktbegleitern. Das hat den Vorteil, dass die Kundschaft den genauen Preis kennt und hinterher keine Überraschungen erlebt.“ Nach diesem Gespräch werden Änderungswünsche berücksichtigt und wenn sich dann beide Parteien grundsätzlich geeinigt haben, arbeitet Frau Bitter

eine realitätstreue 3D-Planung aus, die das neue Traumbad sichtbar werden lässt. Natürlich lassen sich dann auch noch Änderungswünsche einarbeiten.

Vor Start der Bauarbeiten erhalten die Kunden einen Bauzeitenplan, auf dem zu erkennen ist, welche Firma an welchem Tag auf der Baustelle ist. Der erste Tag beginnt mit der Baustelleneinrichtung, welche unter anderem die Abdeckung der Laufwege und die Installation einer Staubabsaugung beinhaltet. Die Auswirkungen der Staubentwicklung auf den Rest des Hauses werden so minimiert, das ist sowohl den Kunden als auch der Firma Goedecke ein wichtiges Anliegen.

Je nach Umfang der Arbeiten dauert eine komplette Badsanierung ca. vier Wochen.

Frau Bitter übernimmt die gesamte Koordination der Termine sowie auch Besprechungen mit den anderen Gewerken und ist der einzige Ansprechpartner für die Kunden. Die Abrechnung erfolgt ausschließlich über die Claus Goedecke GmbH, das heißt, eine Rechnung für alles. Sollte es nach Abschluss der Arbeiten Reklamationen geben, dann ist ebenfalls Frau Bitter die Ansprechpartnerin. Egal, um welche Arbeiten es sich handelt, ob Fliesenleger, Elektriker oder Sanitär, die Claus Goedecke GmbH sorgt für die Behebung der Mängel.

Das wichtigste für alle Beteiligten ist die Zufriedenheit der Kunden, denn nur zufriedene Kunden empfehlen gern weiter.



Neubau Witte33: Im grünen Bahrenfeld

5 attraktive Wohneinheiten zwischen Lutherpark und Goldschmidtpark



Wohnen am Lutherpark

Immobiliennummer HHP108 - HHP112

Baujahr 2024	Wohn-/Nutzfläche ca. 96 - 165 m²
Zimmer 3-5	Grundstück ca. 862 m²

Käufercourtage
PROVISIONSFREI

Kaufpreis
825.000,- bis 1.640.000 Euro

Kurzexposé

In einer ruhigen Nebenstraße in direkter Nähe zu diversen Parks entsteht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien. Zwei großzügige Stadthäuser sind optimal geplant für Familien, zwei 3-Zimmer-Wohnungen bieten Platz für Home Office oder ein Kind und das Penthouse mit riesiger Dachterrasse ist ein Traum.

Die Ausstattung ist hochwertig gewählt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe. Noch können Erwerber Einfluss auf die Matrialauswahl nehmen.

Die Wohnungen sind KfW-förderfähig.





Unternehmen aus der Nachbarschaft

Seit 1997 kümmern sich Frauke Hinz und ihr Team in Gross Flottbek um die Hautbedürfnisse ihrer Kunden. Gemeinsam finden Sie den Schlüssel zu Ihrer Wohlfühlhaut.

Individuelle Behandlungskonzepte vom Kopf bis zu den Füßen, vom Wimpernlifting über Körpermassage bis zur Pediküre. Es werden ausschließlich exklusive Pflegeprodukte von „Beauty Hills“ für die jüngere Haut und „QMS Medicosmetics“ für anspruchsvollere Haut verwendet. Beide Beauty-Marken sind in Hamburg bzw. im Hamburger Westen ausschließlich bei Frauke Hinz-Kosmetik zu bekommen. Die Beauty Hills-Systempflege verbessert Schritt für Schritt das Erscheinungsbild jüngerer Haut und mildert bereits erste Fältchen. Fruchtsäure und Collagen als Bestandteil der Anti-Aging-Produkte von QMS sind optimal abgestimmt für die ewig junge Haut, jedoch getreu dem Motto „Science not Miracles“. Die QMS Pflegelinie gehört zu den hochwertigsten Kollektionen der Branche und genießt weltweit höchste Reputation.

Sie wollen immer natürlich frisch aussehen mit einem dauerhaften Basic-Make-up? Kein Problem. Nach der Long-time-Liner Methode bietet Frauke Hinz ein Permanent Make-up für die dauerhafte Schönheit an. Und wer einfach nur mal entspannen möchte, dem kann mit einer wohltuenden Körpermassage ebenfalls geholfen werden.

Ein Make-up, mit dem Sie sich nicht angemalt, sondern schön fühlen, realisiert das Skincare Inspired Make-up von Reviderm. Hier bleiben keine Beauty-Wünsche offen. 100 % made in Germany ist „reveel by MedSkin Solutions“, eine Pflegeserie, die auf 50 Jahre Expertise in der Hautbehandlung zurückgreift.

Ab April wird das Team zusätzlich durch Nathalie Stowe unterstützt, die sowohl Kosmetikbehandlungen als auch wohltuende Massagen durchführt.



Frauke Hinz
Frauke Hinz Kosmetik

Osdorfer Weg 141
22607 Hamburg
www.fraukehinz-kosmetik.de

Tel: 040 - 88 15 99 84
Mail: info@fraukehinz-kosmetik.de

VERKAUFT



Wohnung in Uhlenhorst

VERKAUFT



Wohnung in Lokstedt

VERKAUFT



Einfamilienhaus in Halstenbek

VERKAUFT



Penthouse in Sülldorf

VERMIETET



Villa in Othmarschen

VERKAUFT



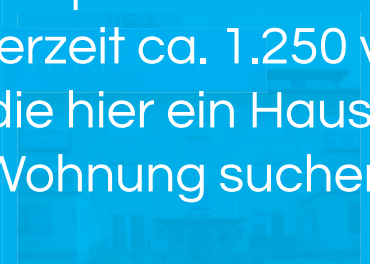
Bungalow in Finkenwerder

V



Einfamilienhaus in Lurup

V



Einfamilienhaus in Schenefeld

V



Wohnung in Ottensen

VERKAUFT



Villa in Groß Flottbek

VERKAUFT



Altbau Villa in Groß Flottbek

V



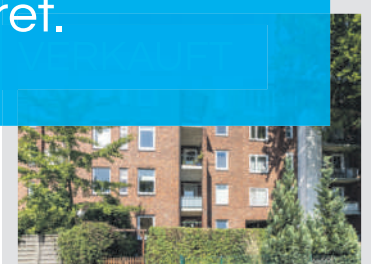
Einfamilienhaus in Sülldorf

V



Doppelhaushälfte in Schenefeld

V



Wohnung in Ottensen

VERKAUFT



Villa im Hochkamp

Als Immobilienspezialist für die Elbvororte haben wir derzeit ca. 1.250 vorgemerkte Kunden, die hier ein Haus oder eine Wohnung suchen.

Sprechen Sie uns an. Wir vermitteln Ihre Immobilie zügig und unkompliziert.

Auf Wunsch auch diskret.



Othmarschen: Neuwertige 2-Zi.-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

- Kurzexposé
- Gepflegte Eigentumswohnung in den Othmarscher Höfen
- helle Wohnung mit klarem Grundriss
 - großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Südwest-Balkon
 - hochwertig ausgestattet, moderne Einbauküche
 - Tiefgaragenstellplatz

Energieausweis: Bedarfsausweis, Bj. 2014, Energiekennwert: 53,2 kWh/(m²*a), CO₂: 12,5 kg/(m²*a), EEK: B, wesentlicher Energieträger: Fernwärme.

Baujahr 2014	Wohnfläche ca. 58 m²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 2	Wohngeld 200 €	Kaufpreis 459.000 Euro

Immobilienummer HHO168



Eimsbüttel: Renovierungsbedürftige 3-Zi.-Wohnung in zentraler Lage

- Kurzexposé
- Zentrale Lage in Eimsbüttel: Perfekt für Studenten und Auszubildende
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
 - 2. OG: Praktischer Grundriss mit 3 Zimmern
 - schön hell, Südwest-Balkon
 - Renovierungsbedarf: Einbauküche, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Elektrik

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Baujahr 1956, Energiekennwert: 214,15 kWh/(m²*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr 1956	Wohnfläche ca. 73 m²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 3	Wohngeld 409 Euro	Kaufpreis 429.000 Euro

Immobilienummer HHO166



Blankenese: 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im Hochparterre

- Kurzexposé
- Ab April bei uns im Angebot: 3-Zimmer-Wohnung mit Renovierungsbedarf
- Helles Wohnzimmer mit großem Süd-West-Balkon
 - Zwei Bäder, guter Grundriss
 - Renovierungsbedürftig: Elektrik, Malerarbeiten, Bodenbeläge, neue EBK
 - Stellplatz in der Tiefgarage
 - optimal auch als Kapitalanlage

Energieausweis: In Erstellung, liegt zur Besichtigung vor.

Baujahr 1975	Wohnfläche ca. 94 m²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Stellplatz Inklusive	Kaufpreis 489.000 Euro

Immobilienummer HHP121



Wedel: Modernisiertes Raumwunder auf gepflegtem Grundstück in Elbufernähe

Kurzexposé

- hochwertige Ausstattung
- 4 bis 5 Schlafzimmer, 3 Badezimmer
- wohnlich ausgebauter Vollkeller mit Möglichkeit der Nutzung als Einliegerwohnung
- 2012 umfangreich modernisiert und saniert
- komplett ausgestattete ALNO Einbauküche
- pflegeleichter Garten mit autom. Bewässerung
- Garage und Carport

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1968, Energie-wert: 141,2 kWh/(m²*a), CO2: 42,7 kg/(m²*a), EEK: E, wesentlicher Energieträger: Öl.

Baujahr
1968/2012

Zimmer
7

Wohnfläche
ca. 222 m²

Grundstück
ca. 720 m²

Käufercourtage
3,0 % inkl. MwSt.

Kaufpreis
995.000 Euro

Immobiliennummer HHO186



Buchholz: Ruhige Lage - Zwei Generationen unter einem Dach

Kurzexposé

Geschmackvoll modernisiertes Haus mit zwei Wohneinheiten - perfekt für zwei Generationen

- 2019 sehr geschmackvoll saniert: Küchen, Bäder, Fenster, Dach, etc.
- Heizung von 2012
- Zwei Wohnheiten: ca. 217 m² / ca. 148 m²
- Vollkeller mit wohnlich ausgebautem Souterrain
- großes Grundstück mit Süd-Terrassen
- Erbpacht: RL 94 Jahre, ca. € 145 p.M., Grundstück kann ggf. erworben werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Bj. 1965, Energie-wert: 149,4 kWh/(m²*a), CO2: 362 kg/(m²*a), EEK: B, wesentlicher Energieträger: Strom.

Baujahr
1965/2019

Zimmer
8

Wohnfläche
ca. 417 m²

Grundstück
ca. 1.394 m²

Käufercourtage
3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis
925.000 Euro

Immobiliennummer HHP101

Das sagen
unsere Kunden...

Casini & Görner Immobilien

Proven Expert

Kundenbewertungen

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

291 Kundenbewertungen

24.02.2024

Mehr in...

Exzellent

5,0/5

★★★★★

47 Kundenstimmen

Google

★★★★★

5,0 (33 Rezensionen, Stand 02/2024)

Anna P
4 Rezensionen

★★★★★ vor 2 Wochen NEU

Wir haben vor 8 Jahren eine Immobilie über Herrn Casini gekauft, und sie jetzt mit seiner Unterstützung wieder verkauft. Wir waren sowohl als Käufer, wie auch als Verkäufer sehr zufrieden. Herr Casini ist fachlich kompetent, sehr engagiert, kann Menschen und Situationen gut einschätzen, und iwar immer sehr freundlich und hilfsbereit. Auf jeden Fall empfehlenswert!

4,75 von 5

★★★★★

SEHR GUT

Empfehlung

Ich bin mit dem netten Service dieses Maklerbüros sehr zufrieden. Trotz zwischenzeitlicher Schwierigkeiten ist bei meinem Wohnungskauf immer entgegenkommend reagiert worden und in besonderer Weise Rücksicht genommen worden auf die individuellen Bedürfnisse meiner Enkelin, die so ihre Traumwohnung bald beziehen kann. Vielen Dank, Herr Casini! Ich freue mich, dass wir uns schließlich mit Ihrer Hilfe einigen konnten. Mit freundlichen Grüßen, Jutta B.

www.cg-makler.de

Gesa S

5,0/5

Exzellent

★★★★★

Sehr hilfsbereites Team, schnell und zügig im Vorgehen, präzise und ehrlich in der Vorbereitung und sicher in der Vermarktung. Wir waren sehr zufrieden.

www.cg-makler.de

Exzellent

5,0/5

★★★★★

59 Kundenstimmen

Hinweis zur Echtheit

Kristina Schlote

★★★★★

Ein überaus qualifiziertes und engagiertes Team, mit dem die Zusammenarbeit viel Freude bereitet! Immer gern wieder!

Oliver G

★★★★★

Wir können Casini & Görner Immobilien zu 100% weiterempfehlen. Wir waren lange auf der Suche nach unserem Traumobjekt in Hamburg und haben es letztendlich gefunden. Wir suchten seit Jahren eine Immobilie und haben es selten erlebt, dass sich ein Makler so viel Zeit bei einer Besichtigung gelassen hat und auch alle Fragen fachlich beantwortet konnte. Casini & Görner können wir uneingeschränkt weiterempfehlen. Vielen Dank dem gesamten Team.

Hinweis zur Echtheit

www.cg-makler.de

mathias M

★★★★★

Besser geht nicht, Top Service, Top Unterstützung. Perfekte Präsenz, Professionell und sehr persönlich.

5,00 von 5

★★★★★

SEHR GUT

Empfehlung

Frau Casini hat erfolgreich, freundlich und professionell für uns die Vermietung einer Wohnung in Hamburg Flottbek betreut. Nachdem zügig ein ansprechendes Exposé online gestellt war, hat Frau Casini mehrere Interessenten die Wohnung gezeigt und wir konnten nach eingehender Beratung zu den Details des Mietvertrags mit einem uns angenehmen Mieter abschließen. Casini & Görner können wir uneingeschränkt empfehlen.

Heike L

★★★★★

Bei zwei Verkäufen fühlte ich mich von Herrn Görner gut betreut und beraten. Alle Fragen wurden stets freundlich und zeitnah beantwortet. Vielen Dank für die kompetente...

Exzellent

5,0/5

★★★★★

59 Kundenstimmen

Hinweis zur Echtheit

Claudia K

★★★★★

Die Immobilien-Kompetenz von Herrn Görner ist hervorragend. Sehr vertrauenswürdige Beratung. Schneller und zuverlässiger Service. Vielen Dank und 5 Sterne!

www.cg-makler.de

...wir sagen DANKE!

„Kunst.Macht.Sichtbar!“
by Manu Verneuil

Vernissage: Freitag, den 05.04.2024
ab 16:30 Uhr bis 20:00 Uhr
Ausstellungsdauer: 05.04. – 20.06.2024

powered by



Casini & Görner Immobilien GmbH & Co. KG
Liebermannstraße 44a
22605 Hamburg

manu.verneuil@laposte.net | 0152 27 74 48 88



Dienstleister & Handwerker

UNSERE EMPFEHLUNG: UNSERE TOP PARTNER AUS DER REGION



Glaserei
Verglasungsarbeiten: Spiegel, Duschwände,
Küchenrückwände uvm. vom Profi.

Francis Breiter
Glaserei Breiter
Ruhrstraße 158, 22761 Hamburg
www.breiter-glaserei.de
040 - 439 38 32
info@breiter-glaserei.de



Sonnenschutz & Sicherheitstechnik
Wir stellen alles in den Schatten!
Maßgeschneiderte Sonnenschutzlösungen.

Tanja Thierfelder
HST Thierfelder GmbH
Galgenberg 31, 22880 Wedel
www.hst-thierfelder.de
04103 - 91 90 01
info@hst-thierfelder.de



Renovierung aus einer Hand
Hamburg-Renovierung bietet umfassende
Gewerke vom Fliesenleger bis zum Maler.

Kamil Szulc
Szulc Bauleistungen
Kronskamp 17, 22880 Wedel
www.hh-renovierung.de
0173 - 665 10 74
info@hh-renovierung.de



Haushaltsauflösungen
Entrümpelung und Auflösung von ganzen
Haushalten zu fairen Preisen.

G. Barsegian
Arcax Haushaltsauflösungen
Kronskamp 131, 22880 Wedel
www.haushaltsaufloesung-arcax.de
04103 - 80 68 530
info@arcax.de



Die Reisser
Wir reißen alles für Sie raus: Tapeten,
Böden, Möbel, Einbauküchen, Fliesen, Sanitär!

Stefan Duwensee
Renovierung? Modernisierung? Sanierung?
Rauschener Ring 1, 22047 Hamburg
www.die-reisser.de
0176 - 34 53 11 83
info@die-reisser.de



Anwälte und Notare
Fachanwälte für Miet- und Eigentumsrecht,
Erb- und Familienrecht, Baurecht, Notariat

Oliver Löhnert
Triskatis & Kollegen
Lindenstraße 19 - 21, 25421 Pinneberg
www.kanzlei-pinneberg.de
04101 - 21 0 80
office@kanzlei-pinneberg.de



Elektriker
Meisterbetrieb für Elektro-, Licht- und
Kommunikationstechnik und Haussicherheit.

Oliver Gorte
Hermann Sorger GmbH
Osterholder Allee 27, 25421 Pinneberg
www.elektro-sorger.de
04101 - 629 26
info@elektro-sorger.de



Heizung & Sanitär
Meisterbetrieb für Heizungstechnik und
Sanitärinstallation.

Torben Hansen
Jens Hansen Sanitärtechnik
Rickenweg 36, 25497 Prisdorf
www.heizungsbau-pinneberg.de
04101 - 78 11 80
hansen@heizungsbaupinneberg.de



Photovoltaik-Anlagen
Individuelle Planung Ihres Photovoltaik-
Projekts mit neuester Technologie

Alexander Schopphoff
Fastplug Systems GmbH
Segeberger Straße 16, 23863 Kayhude
www.fastplug-systems.de
0179 - 390 61 36
alexander.schopphoff@fastplug-systems.de



Architekt
Planungsleistungen für Sanierungen von
Altbauten und Neubau und SiGeKo

Andreas Wolf
Architekt
Haubachstraße 18, 22765 Hamburg

040 - 38 65 68 03
buerowolf@gmx.de



Küchenstudio
Individuelle Küchenplanungen,
Siematic-Partner und Objektküchen

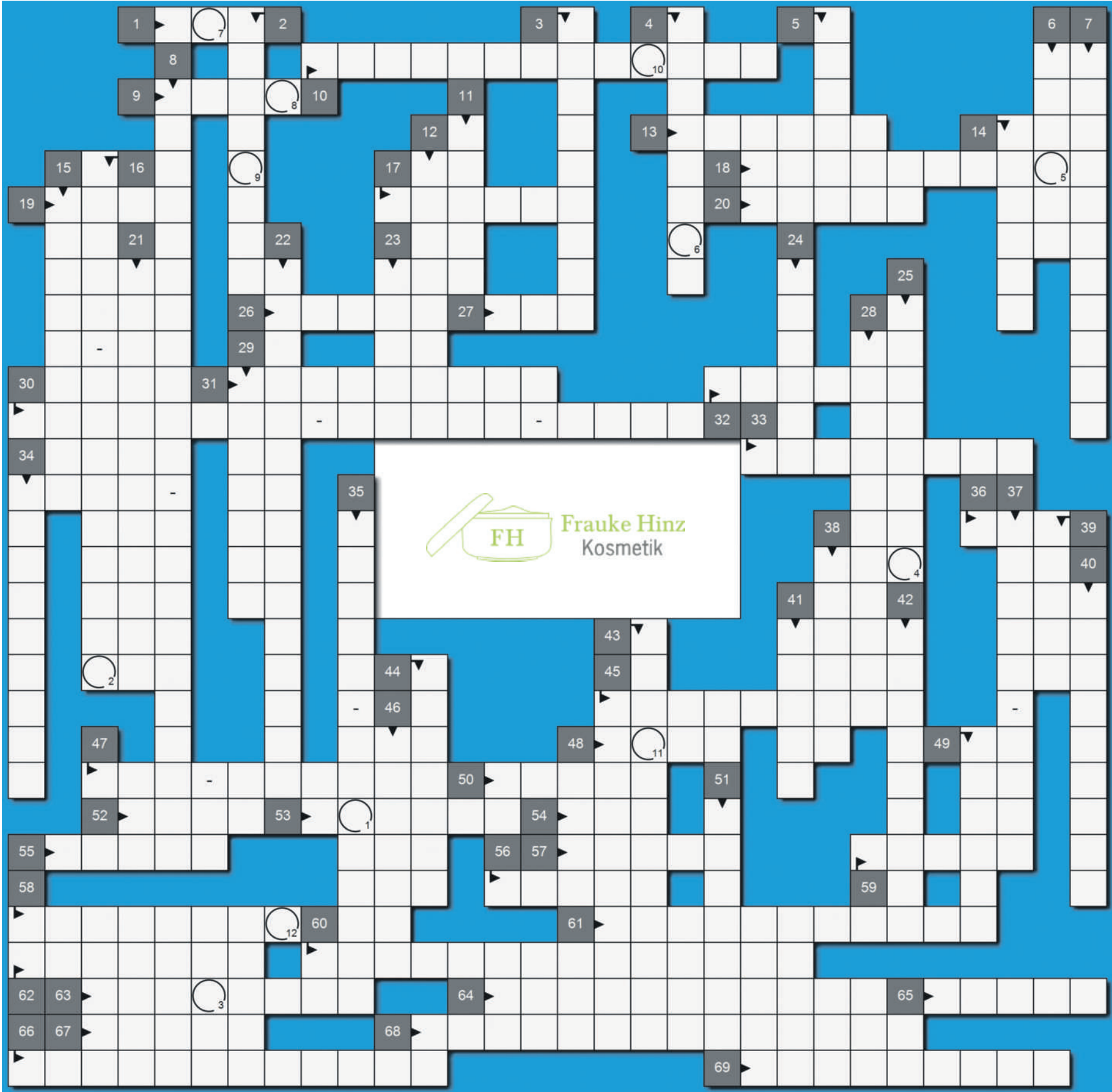
Daniel Fenske
Küchen Kate Fenske oHG
Dingstätte 47, 25421 Pinneberg
www.kuechen-kate.de
04101 - 22 0 86
info@kuechen-kate.de



Umzüge und Möbelmontage
Gut lachen haben beim Umzug...
Reibungslose Umzüge zu fairen Preisen.

Thomas Bethge
BT Umzüge & Transporte e.K.
Kieler Straße 450, 22525 Hamburg
www.bt-umzuege.de
040 - 85 50 28 78
info@bt-umzuege.de

DAS CASINI & GÖRNER KREUZWORTRÄTSEL



DIE RÄTSELFragen:

- 1

internat. Notruf
- 2

Agententätigkeit
- 3

Malaria mücke
- 4

Spitzname von Eimsbüttel
- 5

Vater und Mutter
- 6

Deutscher Tennisspieler (Nachname)
- 7

Landschaftsschutzgebiet Unterelbe in Blankenese
- 8

östlich von Hamburg gelegenes Bundesland
- 9

Hamburger Begrüßung
- 10

Flaniermeile HH-City
- 11

Grünfläche
- 12

Schreiender
- 13

Anzahl Bezirke in HH
- 14

Gewürzpflanze
- 15

Miete
- 16

bedeutendste Barockkirche HH
- 17

Kochstelle
- 18

Park in Nienstedten
- 19

Grünfläche
- 20

Kletterzweig
- 21

hält die Hose, ist kein Gürtel
- 22

Konzerthaus in Hamburg (Norderelbe)
- 23

Aalfanggerät
- 24

Steuer
- 25

Schiff für Personenrundfahrten
- 26

Wassertiefe messen
- 27

Schalterstellung
- 28

Beliebter Park in Othmarschen
- 29

Säugetier
- 30

Ursprünglicher Name des Fernsehturms
- 31

Dessert
- 32

viereckiger Steinblock
- 33

Vermittler
- 34

Katasterauszug
- 35

Stadtteil in PLZ 22607
- 36

Sprengstoff
- 37

Einkaufsstraße der HH-Innenstadt
- 38

Nicht heute
- 39

Nadelbaum
- 40

Erster Mensch auf dem Mond (Neil)
- 41

Kautschukmilch
- 42

umgangsspr. Zentrale Fahrzeugverwahrstelle
- 43

Ackerland
- 44

Feinschmecker
- 45

Baumeister von z.B. Immobilien
- 46

geistlicher Orden
- 47

Legende des deutschen Fußballs (HSV)
- 48

nicht klar
- 49

über das Wasser gleiten
- 50

Volumenmaß
- 51

Verwaltungsgebäude
- 52

Nachlass
- 53

Jahreszeit
- 54

Abkürzung: gegebenenfalls
- 55

Kletterpflanze
- 56

Bevölkerungsreichstes Land
- 57

Anwesen
- 58

Festtag
- 59

Schiffstauspanngerät
- 60

Familie
- 61

Christfest
- 62

Gestalter des ehemaligen Haupteingangs von Hagenbeck (Nachname)
- 63

Gewässer durch Othmarschen
- 64

Prachtstraße im HH-Westen
- 65

Dasein
- 66

Heizung
- 67

Hauptstadt von Frankreich
- 68

bekannte „Kreekbahn“ in Hamburg
- 69

Metall

LÖSUNG:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

Zu gewinnen gibt es einen Gutschein für eine wohltuende Ganzkörpermassage bei Frauke Hinz Kosmetik (Wert € 73,-).

Bitte senden Sie uns eine Mail mit Ihrer Adresse und Ihren Kontaktdaten sowie dem Lösungswort an: info@cg-makler.de. Einsendeschluss ist der 30. April 2024. Der Gewinner wird per Mail bis zum 15. Mai 2024 benachrichtigt. Das Mindestalter zur Teilnahme beträgt 18 Jahre. Die Lösung des vorherigen Rätsels finden Sie auf unserer Facebook-Seite und unserer Homepage. Mit Einsendung des Lösungswortes erklärt sich der Teilnehmer einverstanden, dass sein Name (Vor- und Zuname) auf unserer Facebook-Seite und/oder Homepage veröffentlicht wird.



Blankenese: Baugrundstück für Ein- oder Mehrfamilienhaus

Kurzexposé

Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung in Sackgassenlage

- Kästchenausweisung (Bebauungsplan Blankenese 40)
- Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus
- WR II, GRZ 0,30, Mindestgrundstücksgröße 600 m²
- Nord-Süd-Ausrichtung

Energieausweis (für Bestand): Bedarfsausweis, Bj. 1963, Energiewert: 332 kWh/(m²*a), CO₂: 104 kg/(m²*a), EEK: H, wesentlicher Energieträger: Öl.

Bestand EFH	Grundstück ca. 713 m²	Käufercourtage 3,0 % inkl. MwSt.
Bebaubar nach B-Plan	Ausweisung WR II, GRZ 0,3	Kaufpreis 1.350.000 Euro

Immobilienummer HHO131



Schenefeld: 2 Baugrundstücke für je ein Einfamilienhaus

Kurzexposé

Gut geschnittene Grundstücke in ruhiger Lage von Schenefeld

- bebaubar nach Bebauungsplan
- allg. Wohngebiet, 1-geschossige Bauweise (zzgl. Dach- o. Staffelgeschoss)
- rechteckiger Grundstückszuschnitt, Baufenster ca. 6,4 m x 14,5 m
- mind. 125 m² Wohnfläche planbar
- gültiger Bauvorbescheid liegt vor

Energieausweis (für Bestand): Befreit gem. § 2 (1) 1. GEG

Bestand (vorne) Siedlungshaus	Grundstücke je ca. 530 m²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Bebaubar nach B-Plan	Ausweisung WA I, GRZ 0,2	Kaufpreis ab 310.000 Euro

Immobilienummer HHP115



Reinbek: Walmdachbungalow mit Sanierungsbedarf in ruhiger Lage

Kurzexposé

Schönes Grundstück mit Bungalow in solider Bauweise von 1987

- Eingeschossig mit Ausbaureserve im Walmdach
- Drei Zimmer mit hellem Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- barrierearm durch Bungalowbauweise
- große, gemauerte Garage

Energieausweis: Bedarfsausweis, Bj. 1987, Energiewert: 176 kWh/(m²*a), CO₂: 43,5 kg/(m²*a), EEK: F, wesentlicher Energieträger: Gas.

Baujahr 1987	Wohnfläche ca. 103 m²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Grundstück ca. 503 m²	Kaufpreis 449.000 Euro

Immobilienummer HHN182

Auf den Spuren von....
Metamorphosen einer Stadt:
Hafen Hamburg – HafenCity aus der Luft

Ein Morgen im Spätsommer. Immer wieder geht der Blick in den Himmel über der Stadt: Sonne, ein paar dekorative Wolken. Seit Tagen hatten sie auf solches Wetter gelauert. Mittags der Anruf am Flughafen. „Was meinst Du...“. Eine Stunde später startet ein Helikopter von HHS - Hanseatic Helicopter Service in Fuhlsbüttel. An Bord der Othmarscher Fotograf Manfred Schulze-Alex und sein Pilot Frank Pröber. Ihr Ziel: Hafen und HafenCity. Die beiden kennen einander lange, wissen, was sie aneinander haben. Der Pilot weiß genau, was der Fotograf braucht. Mit dem legendären Piloten Claus Wasserthal begann Manfred Schulze-Alex 1976 seine inzwischen mehr als 500 Flugstunden im Hubschrauber, in denen er zwischen Skagerrak und Bayern, Stettin und Nordsee, die Elbe von Magdeburg hinab bis zur Mündung und über dem Hamburger Hafen unterwegs war.



Manfred Schulze-Alex, Großer Grasbrook 2023



Manfred Schulze-Alex, Großer Grasbrook 1978



Manfred Schulze-Alex, Elbphilharmonie und HafenCity 2023

Über die Jahrzehnte entstand ein umfangreiches Luftbild-Archiv. Welche Schätze es inzwischen birgt, zeigte sich kürzlich bei der Suche nach einem Motiv in der Speicherstadt. Es ist ein „Who is Who“ der großen Hafenbetriebe, die Manfred Schulze-Alex immer wieder in die Luft schickten, um ihre Schiffe, Werften, Schuppen und Lagerhallen, Kai- und Industrieanlagen zu fotografieren. Dieser alte Hafen aber ist weitgehend verschwunden, geblieben sind die historisch gewordenen Bilder.

Die vielschichtige Dokumentation der Metamorphosen einer Stadt und ihres Hafens erzählt von Dingen, die sich der junge Fotograf Mitte der siebziger Jahre nicht vorstellen konnte: Schuppen wurden ersetzt durch große Lagerhallen. Mit den Containern wuchsen Schiffe, Kaianlagen, und Kräne. Altbekannte und vor allem kleinere Werften bekamen neue Eigentümer, viele verschwanden irgendwann. Vom alten Dorf Altenwerder, das in den 1960ern zum Hafenerweiterungsgebiet erklärt worden war, sind nur noch die Kirche und der Friedhof geblieben. Das Dorf wurde planiert, die Fläche aufgespült und zum CTA, dem Container Terminal Altenwerder. Immense Lagerflächen und Containerterminals wuchsen nicht nur hier. Auf dem Großen Grasbrook mussten Industriebetriebe und der charakteristische Gasspeicher weichen. Hafenbecken wurden zugeschüttet. Gegenüber der historischen Speicherstadt stehen inzwischen am Nordufer des Flusses neue Kontorhäuser und Wohnbauten – die HafenCity.

Was ist das Besondere von Hubschrauber-Fotos? Warum nicht mit einer Drohne oder aus dem Flugzeug? Zum einen: 1976 gab es noch keine Drohnen. Zum anderen wählte Manfred Schulze-Alex, obwohl wesentlich teurer, von Anfang an den Helikopter als „sein“ Fluggerät: Helikopter durften tiefer fliegen und sind exakter zu positionieren, sie können sogar stehen oder auf der Stelle drehen. Das heißt, aus dem Helikopter lassen sich geplante Perspektiven - oder Motive – genauer und schneller umsetzen. Anfangs waren die Linhof Aerotechnika mit einem Aufnahmeformat von 4 x 5 Inch und die Hasselblad das Nonplusultra. Heute liefert die Fuji Mittelformat mit 100 MB Auflösung gestochen scharfe Fotos.



Manfred Schulze-Alex, Panorama II, Hafen Hamburg, Container Terminals Tollerort, Eurokai, Burchardkai, Blick elbabwärts, 2023



Der Fotograf Manfred Schulze-Alex unterwegs im Helikopter vor dem Hamburger Michel 1976

Seit 15. März 2024 zeigt die **StudioGalerie** Othmarschen in der Ansorgestraße 19, die Manfred und Saskia Schulze-Alex in ihrem idyllischen historischen Bauernhaus seit einigen Jahren zusammen betreiben, eine Auswahl von Bildern, die diesen Wandel der Stadt und ihres Hafens in historischen und brandaktuellen Fotografien anschaulich werden lassen. Ein kleiner Anruf genügt, um vor den Bildern in der Geschichte der Stadt, den eigenen Erinnerungen oder im Austausch mit dem Fotografen zu versinken.

StudioGalerie Othmarschen, Ansorgestr. 19, 22605 Hamburg
Fon 040 – 553 5006 oder 0171 583 1155.

Text: Dr. Saskia Schulze-Alex

IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Verlag: Casini & Görner Immobilien GmbH & Co. KG, Liebermannstraße 44a, 22605 Hamburg
Geschäftsführer: Patrick Görner, Enrico Casini
Gestaltung: Christiane Christiansen, www.agentur-christiansen.de
Druck: A.Beig Druckerei und Verlag GmbH & Co. KG, Pinneberg
Erscheinungsweise und Auflage: 4 x jährlich, 10.000 Stck.
Ansprechpartner und Anzeigenverwaltung: Patrick Görner, info@cg-makler.de

©2023 Casini & Görner Immobilien GmbH & Co. KG

ANZEIGE



*Wir begleiten Sie von der Idee bis zur Auszahlung!
Seit 2004 Ihr Partner für Versicherungen
und Baufinanzierung vor Ort.*



Planen Sie mit uns Ihre individuelle Finanzierung

- ✓ Zinsfestschreibung bis zu 40 Jahre
- ✓ Aus dem Angebot von über 100 Banken/Bausparkassen
- ✓ Einbeziehung von öffentlichen Mitteln
- ✓ Maßgeschneidert & ohne zusätzliche Kosten
- ✓ Service vom Antrag bis zur Auszahlung



**Modernisierungsdarlehen
5.000,- bis 50.000,-
ohne Grundschuld**



Wir freuen uns auf Ihren Anruf! 04101 869 97-0

Finanzberatung Nord GmbH

Am Hafen 82a

25421 Pinneberg

Tel.: 04101 869 97-0

service@finanzen-nord.de

www.finanzen-nord.de

