

Einfamilienhaus in Wedel

**Modernes und hochwertiges
Raumwunder mit gepflegtem
Grundstück in unmittelbarer
Elbufernähe!**



Wedel-Schulau

Modernes Raumwunder mit gepflegtem Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Elbufer!



WWW.CG-MAKLER.DE

Objekt-Nr. HHO186

Einfamilienhaus

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Enrico Casini
Telefon: 040 554402280

22880 Wedel
Schleswig-Holstein

Baujahr	1968	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	222,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

GEBÄUDE:

Das zu verkaufende Einfamilienhaus liegt in einer nur von Anliegern genutzten und somit sehr ruhigen Straße und ist in fußläufiger Entfernung zum beliebten Elbstrand gelegen. Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1968 in konventioneller und sehr solider Bauweise "Stein auf Stein" erbaut. Der damalige Erbauer war Bauingenieur und hat seine ganze Erfahrung in den Bau der Immobilie einfließen lassen. In vielen Bereichen war der Erbauer seiner Zeit deutlich voraus. Im Jahre 2012 wurde das Haus durch den jetzigen Besitzer komplett saniert und entspricht in so gut wie keinem Bereich noch dem eigentlichen Baujahr. Im Zuge der Sanierung wurde lediglich das Außenmauerwerk nicht verändert, da es keine Veranlassung dazu gab. Der Immobilie könnte somit ein deutlich jüngeres Baualter zugeordnet werden.

Der Einfahrtsbereich wird durch ein elektrisches Gartentor erschlossen. Am Ende der Auffahrt befindet sich eine geräumige und massiv gebaute Garage mit separatem Abstellraum, vorgelagertem Carport sowie Starkstromanschlüssen für eventuelle Wallboxen und viele Abstellmöglichkeiten.

GARTEN:

Hervorzuheben ist insbesondere der liebevoll und hochwertig angelegte Garten, der sich in unterschiedliche Bereiche unterteilt. Der rückwärtige Garten ist überwiegend mit Rasenfläche angelegt und wird durch eine ansprechende Feldsteinmauer (Friesenwall) mit aufliegendem Terrassenbereich eingefriedet. Hier befindet sich ebenfalls ein Garten-/ Gewächshaus mit weiterem Stauraum und vorgelagertem kleinen Gewächshaus für die Einlagerung einiger Pflanzen über die Wintermonate. Seitlich des Hauses befindet sich eine großzügige Süd-/ Westterrasse, die zu entspannten Sonnenstunden einlädt. Auch in diesem Bereich - und im Übergang zum Vorgarten - findet sich die harmonische Anordnung von pflegeleichten Beeten, Rasenfläche und kunstvollen Grünpflanzen wieder. Das Grundstück bietet viel Platz für Kinder und Haustiere und wird durch eine umschlossene Einfriedung optimal geschützt. Des Weiteren wurde ein Brunnen erschlossen, welcher sowohl im vorderen, als auch im rückwärtigen Bereich eine Zapfstelle verfügt.

ERDGESCHOSS:

Im mittleren Bereich der Zufahrt befindet sich der Eingangsbereich zur Immobilie. Im Entree eröffnet sich eine großzügige Diele, von hier aus sind jegliche Räume und Treppen zugänglich. Das Erdgeschoss besticht durch eine klare Raumaufteilung, die vielseitig genutzt werden kann. Zurzeit befindet sich hier ein großzügiges Schlafzimmer mit vielen Stellmöglichkeiten, ein modernes Duschbad mit allen Annehmlichkeiten, ein Gäste-WC sowie die Garderobe. Für Kocherlebnisse sorgt die geräumige ALNO-Küche mit einer Kochinsel und vorgelagertem Tresen. Die Einbauküche ist mit Siemensgeräten, Induktionskochfeld sowie Dunstabzugshaube (Abluft) sowie mit diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet. Sowohl über die Küche als auch über die Diele ist der Wohnbereich zu begehen. Dieser fängt insbesondere durch die großen, bodentiefen Fensterelemente mit Blick auf die Süd-/West-Terrasse und in den Garten das Tageslicht optimal ein.

DACHGESCHOSS:

Diese Etage ist optimal für Ihre Familie aufgeteilt. Hier erwartet Sie drei mögliche Schlafzimmer in unterschiedlichen Größen, wovon zwei Zimmer über eingebaute Gauben mit vorgelagertem Balkon verfügen. Weitere Belichtung erfolgt aufgrund des Walmdachs und der damit typischen Dachschrägen über Dachflächenfenster. Ein ansprechendes Wannenbad und der großzügige Flur vervollständigen diese Etage.

BEWOHNBARES UNTERGESCHOSS/ KELLER:

Das beheizte und wohnlich ausgebaute Untergeschoss bietet Ihnen viele Möglichkeiten der Nutzung. Ob Hobby-, Sport-, Kinderspielraum oder Gästebereich, hier lässt es sich aushalten. Ein zusätzlich installierter Kaminofen im Flurbereich (bei Bedarf kann dieser ins Erdgeschoss verlegt werden) trägt zur gemütlichen Atmosphäre bei. Ein modernes Gäste-Duschbad mit Fenster, ein Wasch-/ Wirtschaftsraum mit separatem Eingang und gesicherter Außentür, ein Heizungs-/ Abstellraum sowie das jetzige Billardzimmer lässt sich wunderbar als Einliegerwohnung nutzen.

Ausstattung

Die hochwertige und umfangreiche Ausstattung des Hauses lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- über 220 m² Wohn-/ Nutzfläche, davon 162 m² im EG und DG
- großzügige Süd/Westterrasse zugänglich aus dem Wohnzimmer
- hochwertige Einbauküche von ALNO mit modernen E-Geräten von Miele und Siemens
- insgesamt vier mögliche Schlafzimmer im EG und DG
- zwei Balkone in den Schlafzimmern im DG
- insgesamt drei moderne Badezimmer (2 x Dusche + 1 x Wanne) + zusätzliches Gäste-WC
- Souterrain mit Möglichkeit der Einrichtung einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit separatem Außenzugang
- Parkettboden und Fliesenbelag im EG und Laminat im DG
- Kaminofen im Souterrain, der auch im EG installiert werden könnte, jedoch zur Zeit optimal genutzt wird, da die Wärme vom UG in das gesamte Haus verteilt wird
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung (300 l Speicher)
- Satellitenanlage auf dem Dach
- Garage mit elektrischem Tor (Sektionaltor) und Starkstromanschlüssen (z.B. für E-Mobilität) mit vorgelagertem Carport und weiterem Außenstellplatz
- separater Geräte-/Werkstattraum auf dem Grundstück
- praktisches Gartenhaus für Kaminholz, Gartenzubehör, Fahrräder, Mülltonnen, etc.
- hauseigener Wasserbrunnen (Trinkwasserqualität) mit zwei weiteren Zapfstellen
- Entkalkungsanlage und Wasserfilter im Kellerbereich
- elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung
- sehr gepflegter Garten mit Obstbäumen, Gemüsehochbeeten und neuem Rollrasen
- Alarmanlage mit Bewegungsmeldern, aufgeschaltet auf einen Wachdienst
- 3-Fach verglaste Fenster mit Einbruchsicherung
- elektrische Außenrollläden mit Zeitschaltuhr

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

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

LAGE:

Der beschauliche Elbvorort Wedel liegt direkt vor den Toren Hamburgs und zählt mit seinen 33.000 Einwohnern zu den beliebtesten Kleinstädten der norddeutschen Metropole. Das zum Verkauf stehende Familienhaus ist in einer ruhige Wohnstraße im gefragten Stadtteil Wedel-Schulau gelegen und befindet sich in fußläufig Entfernung des Elbufers sowie der Schiffs begrüßungsanlage Willkomm-Höft.

Die Wedeler Einkaufsstraße (Bahnhofsstraße) ist nur 1 km entfernt und in 12 Minuten Gehweg zu erreichen. Hier finden Sie auch sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, nette Cafés und schöne Boutiquen. Eine Haltestation der Linien 189 befindet Sie vor der Tür. Von hier aus haben Sie Anschluss Richtung S-Bahnhof Wedel oder Richtung Blankenese. Die Infrastruktur vor Ort mit diversen Schulformen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, einem Freizeitbad, zwei Theatern, einer Fachhochschule und weiteres kann als sehr gut bezeichnet werden. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls im näheren Umfeld des Hauses angesiedelt.

Doch das Geheimnis der Stadt Wedel liegt in der naturverbundenen Lage, direkt am Elbstrom. Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in das Waldgebiet Klövensteen, das weitläufige Marschland und der Elbstrand bieten sich für erholsame Wochenendausflüge für die ganze Familie an.

Wedel ist eine wirtschaftsstarke und attraktive Stadt mit guter Infrastruktur und maritimen Flair sowie hohem Freizeitwert. Viele mittelständische und Familienbetriebe sind hier ansässig. Aber auch Berufspendler, die es zum Arbeiten frühmorgens in die Metropole Hamburg zieht, bleiben Wedel treu.

Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben. Die S-Bahn, der HVV und die Busse von PVG und KViP bringen die Fahrgäste ohne Probleme schnell ans Ziel. Direkt am Anfang der Bahnhofstraße befinden sich der S-Bahnhof sowie der Busbahnhof Wedel. Von dort aus können Sie die Hamburger Innenstadt sowie den Hamburger Flughafen, durch die S-Bahn (Linie S1) und die Busverbindungen, innerhalb von 30 - 40 Minuten erreichen. Wer per Schiff reisen will, kann die Lühe-Schulau-Fähre benutzen, die ihre Gäste auf die südliche Elbseite nach Stade bringt. Autofahrer benutzen die B 431, die von der Hamburger Innenstadt Richtung Glückstadt, Uetersen und Elmshorn führt.

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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Duschbad im EG

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



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Wannenbad im OG

Exposé - Galerie



Gartenansicht

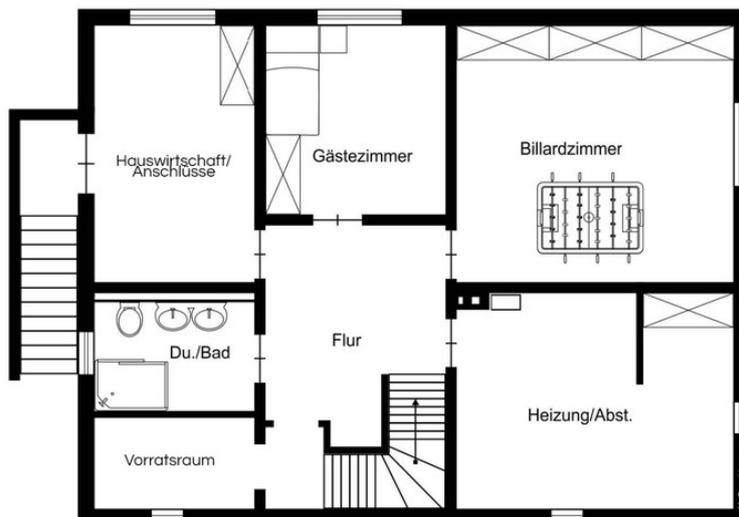


Gartenansicht

Exposé - Grundrisse

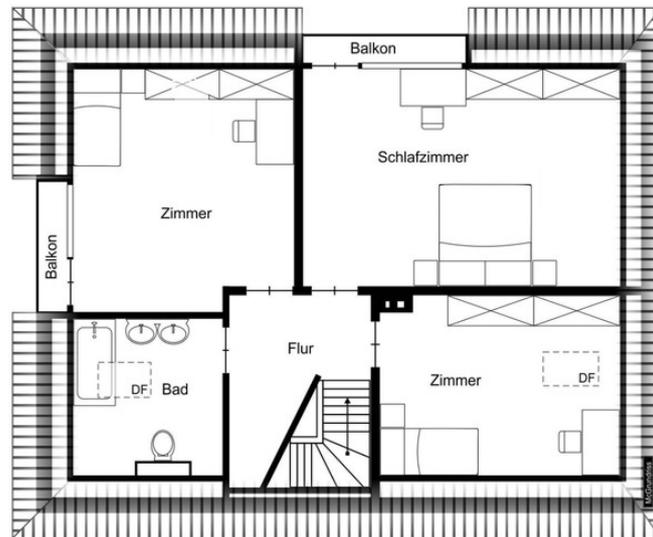


Skizze Grundriss Erdgeschoss



Skizze Grundriss Kellergeschos

Exposé - Grundrisse



Skizze Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Immozeitung1-24.pdf



CASINI | GÖRNER

IMMOBILIEN

1. Quartal 2024

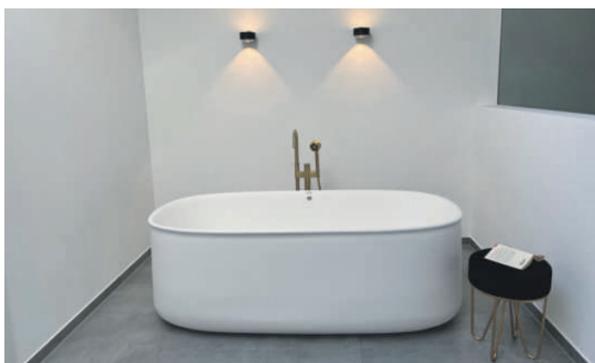
IMMOBILIENMAGAZIN

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
 VERKEHRSSZEICHENERKENNUNG | ALARMANLAGE | ISOFIX
 DIGITAL SERVICES¹ INKL. GOOGLE MAPS | AUDIOSYSTEM
 HIGH PERFORMANCE SOUND | QUERVERKEHRSWARNUNG
 LED-SCHWEINWERFER „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-SCHWEINWERFER „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.


FINCK & CLAUS
Finck & Claus GmbH
 Gehrstücken 1
 25421 Pinneberg
 Tel.: 04101-78 320

 Ramskamp 43
 25337 Elmshorn
 Tel.: 04121-43 600

 Hollerstraße 122
 24782 Büdelsdorf
 Tel.: 04331-34 700

 verwaltung@finckundclaus.de
 www.finckundclaus.de



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 (könnten).

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

Folgen Sie uns auch auf:

Facebook

Instagram





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

Jahrzehntlang 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.

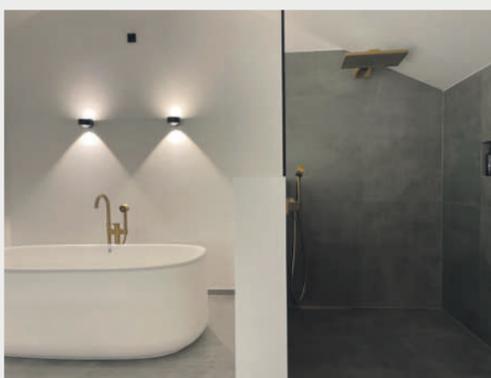
Einige Hersteller bieten passend zu den Badezimmer-Armaturen auch Accessoires wie z.B. Toilettenpapierhalter oder Seifenspender in entsprechender Farbe.

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 m ²
Zimmer 3-5	Grundstück ca. 862 m ²

Käufercourtage
PROVISIONSFREI

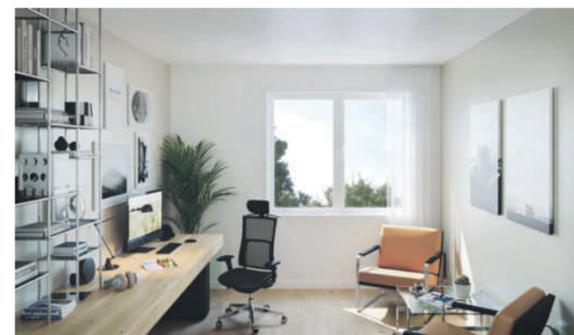
Kaufpreis
825.000,- bis 1.640.000 Euro

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 Materialauswahl 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

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.

VERKAUFT



Villa in
Groß Flottbek

VERKAUFT



Altbau Villa in
Groß Flottbek

V



Einfamilienhaus in
Sülldorf



Doppelhaushälfte
in Schenefeld



Wohnung in
Ottensen

VERKAUFT



Villa im
Hochkamp



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 m ²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 2	Wohngeld 200 €	Kaufpreis 459.000 Euro

Immobiliennummer 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 m ²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 3	Wohngeld 409 Euro	Kaufpreis 429.000 Euro

Immobiliennummer 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 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Stellplatz Inklusive	Kaufpreis 489.000 Euro

Immobiliennummer 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, Energiewert: 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, Energiewert: 149,4 kWh/(m²*a), CO2: 362 kg/(m²*a), EEK: B, wesentlicher Energieträger: Strom.

Baujahr
1965/2019

Zimmer
8

Wohnfläche
ca. 417 m²

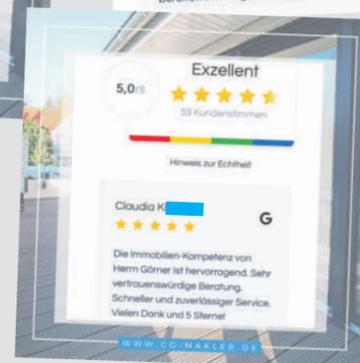
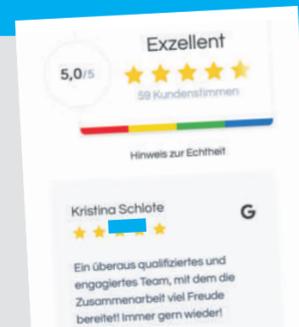
Grundstück
ca. 1.394 m²

Käufercourtage
3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis
925.000 Euro

Immobiliennummer HHP101

Das sagen unsere Kunden...



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

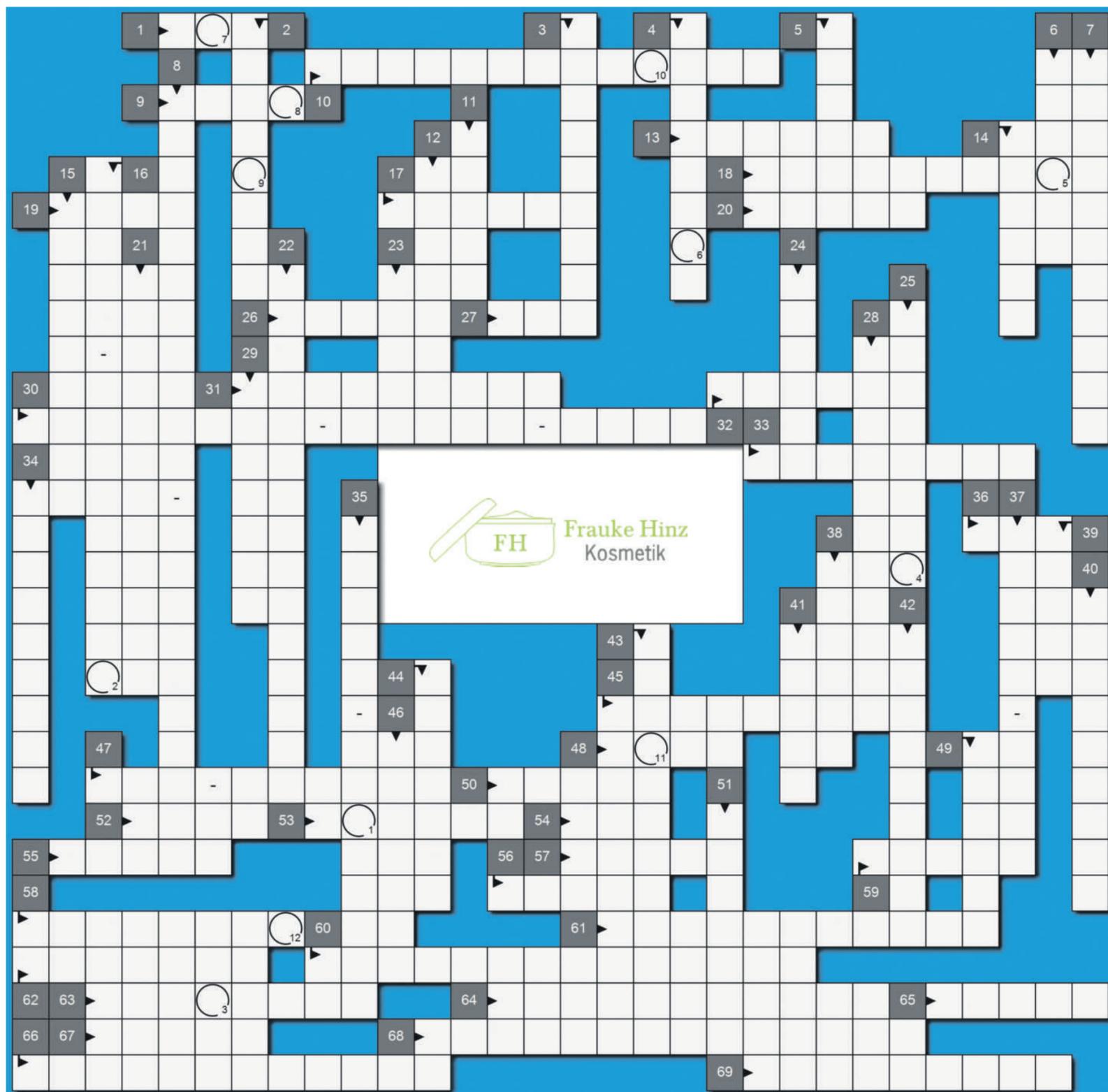
Daniel Fenske
Küchen Kate Fenske oHG
Dingstätte 47, 25421 Pinneberg
www.kuechen-kate.de
04101 - 22 0 86
info@kuechen-kate.de



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

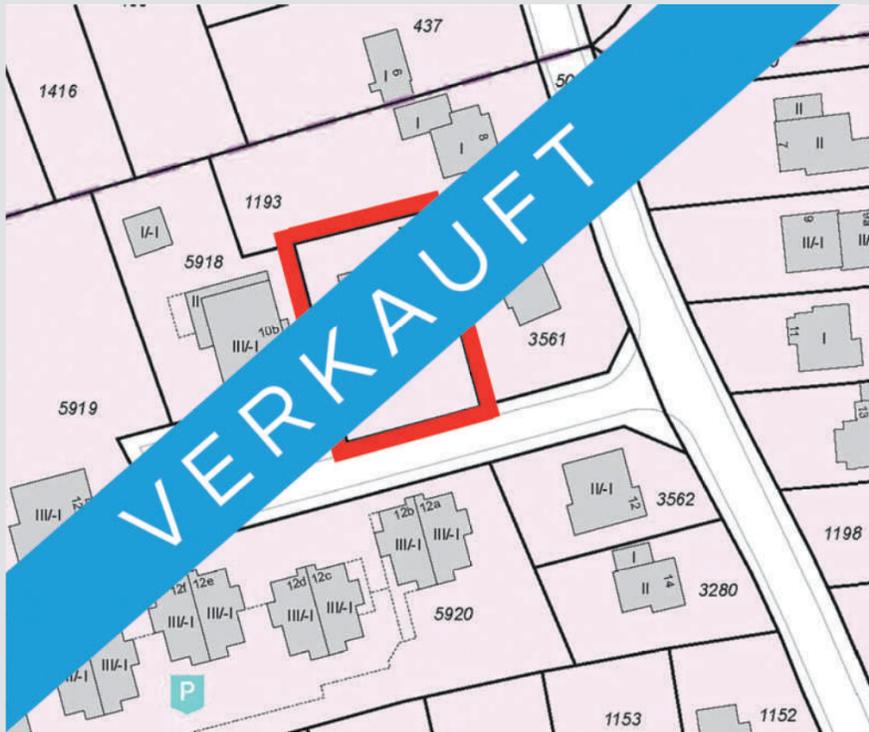


DIE RÄTSELFRAGEN:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 internat. Notruf | 24 Steuer | 48 nicht klar |
| 2 Agententätigkeit | 25 Schiff für Personenrundfahrten | 49 über das Wasser gleiten |
| 3 Malaria mücke | 26 Wassertiefe messen | 50 Volumenmaß |
| 4 Spitzname von Eimsbüttel | 27 Schalterstellung | 51 Verwaltungsgebäude |
| 5 Vater und Mutter | 28 Beliebter Park in Othmarschen | 52 Nachlass |
| 6 Deutscher Tennisspieler (Nachname) | 29 Säugetier | 53 Jahreszeit |
| 7 Landschaftsschutzgebiet Unterelbe in Blankenese | 30 Ursprünglicher Name des Fernsehturms | 54 Abkürzung: gegebenenfalls |
| 8 östlich von Hamburg gelegenes Bundesland | 31 Dessert | 55 Kletterpflanze |
| 9 Hamburger Begrüßung | 32 viereckiger Steinblock | 56 Bevölkerungsreichstes Land |
| 10 Flaniermeile HH-City | 33 Vermittler | 57 Anwesen |
| 11 Grünfläche | 34 Katasterauszug | 58 Festtag |
| 12 Schreiender | 35 Stadtteil in PLZ 22607 | 59 Schiffstauspanngerät |
| 13 Anzahl Bezirke in HH | 36 Sprengstoff | 60 Familie |
| 14 Gewürzpflanze | 37 Einkaufsstraße der HH-Innenstadt | 61 Christfest |
| 15 Miete | 38 Nicht heute | 62 Gestalter des ehemaligen Haupteingangs von Hagenbeck (Nachname) |
| 16 bedeutendste Barockkirche HH | 39 Nadelbaum | 63 Gewässer durch Othmarschen |
| 17 Kochstelle | 40 Erster Mensch auf dem Mond (Neil) | 64 Prachtstraße im HH-Westen |
| 18 Park in Nienstedten | 41 Kautschukmilch | 65 Dasein |
| 19 Grünfläche | 42 umgangsspr. Zentrale Fahrzeugverwahrstelle | 66 Heizung |
| 20 Kletterzweig | 43 Ackerland | 67 Hauptstadt von Frankreich |
| 21 hält die Hose, ist kein Gürtel | 44 Feinschmecker | 68 bekannte „Kreekbahn“ in Hamburg |
| 22 Konzerthaus in Hamburg (Norderelbe) | 45 Baumeister von z.B. Immobilien | 69 Metall |
| 23 Aalfanggerät | 46 geistlicher Orden | |
| | 47 Legende des deutschen Fußballs (HSV) | |

LÖSUNG:

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 m ²	Käufercourtage 3,0 % inkl. MwSt.
Bebaubar nach B-Plan	Ausweisung WR II, GRZ 0,3	Kaufpreis 1.350.000 Euro

Immobiliennummer 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 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Bebaubar nach B-Plan	Ausweisung WA I, GRZ 0,2	Kaufpreis ab 310.000 Euro

Immobiliennummer 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 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Grundstück ca. 503 m ²	Kaufpreis 449.000 Euro

Immobiliennummer 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

ANZEIGE



BAUFINANZIERUNG ✓

*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

Tel.: 04101 869 97-0

25421 Pinneberg

service@finanzen-nord.de

www.finanzen-nord.de

