

BELLEVUE

EUROPAS GRÖSSTES IMMOBILIEN-MAGAZIN

ÖSTERREICH
Wohnen an den
schönsten Seen

BODENSEE
Alle Lagen,
alle Preise

SÜDAFRIKA
Safari-Lodges
zum Kaufen

45
Extraseiten
HAMBURG
Projekte, Preise &
Olympiapläne

SCHWINGE IMMOBILIEN Stade in der BELLEVUE



OSTSEE

1.000 neue Ferienhäuser!
Wohnen direkt am Wasser
schon ab 200.000 Euro

SCHNÄPPCHEN-FESTIVAL: 100 HÄUSER UNTER 100.000 EURO



BULGARIEN € 95.000



APULIEN € 79.000



OSTFRIESLAND € 92.500



DAS SAGEN DIE PROFIS

Statements namhafter und erfahrener Makler der Region



„Vermehrt entdecken Familien, dass Lüneburg die Vorteile einer Kleinstadt mit guter Infrastruktur und Anbindung nach Hamburg bietet.“

**Marco Heilenmann,
VON POLL IMMOBILIEN Lüneburg**



„Junge Familien suchen vermehrt im Sachsenwald. Man will wieder ‚back to the roots‘. Insgesamt steigt die Nachfrage bei stabilen Preisen.“

**Korinna Pipping, Korinna Pipping
Immobilien Sachsenwald**



„Der ‚Kaufrausch‘ ist zwar zurückgegangen, doch wir sehen für den Sachsenwald eine steigende Tendenz bei Preisen und Nachfrage.“

**Nicole Schild, VON POLL
IMMOBILIEN Hamburg/Sachsenwald**



„In den Bestlagen der Nordheide sind die Käufer durchaus bereit, mehr zu bezahlen, aber nur, wenn Standort und Objekt es hergeben.“

**Steffanie Dau,
Engel & Völkers Nordheide**



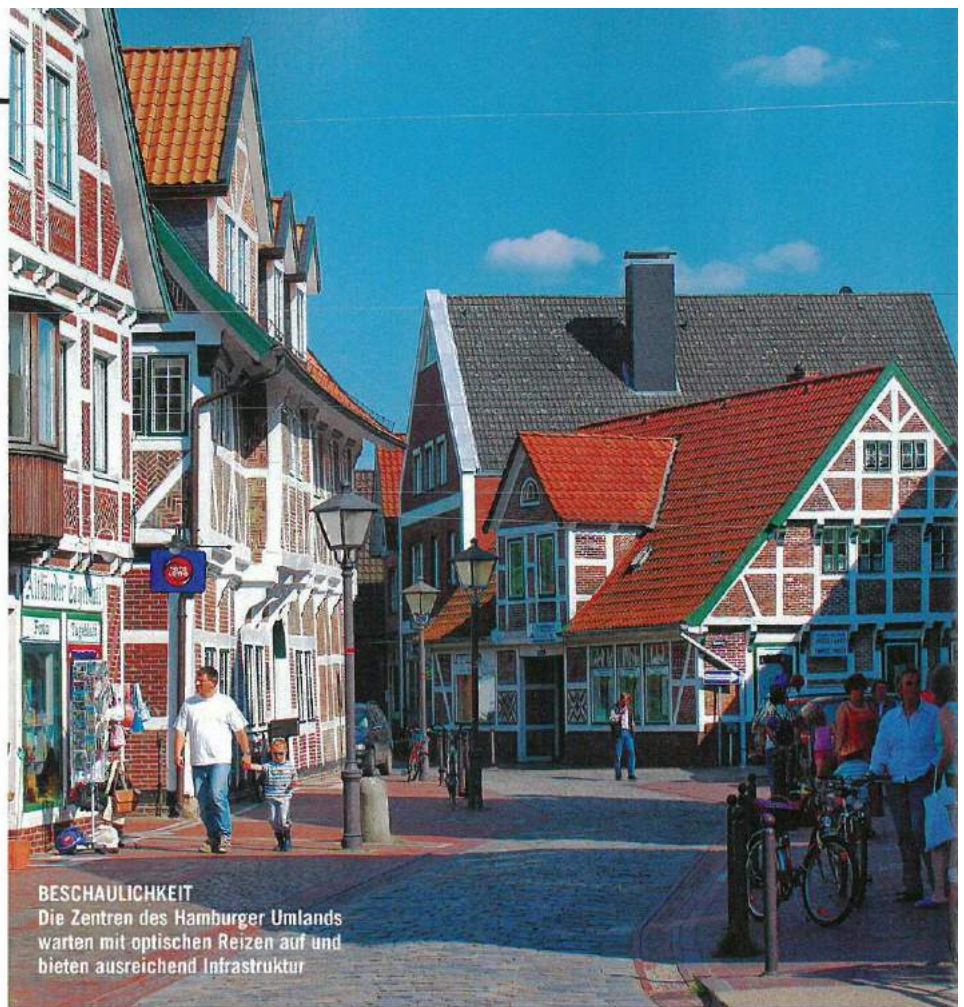
„In der Nordheide übersteigt die Nachfrage nach ‚jungen‘ Immobilien und Grundstücken deutlich das geringe Angebot.“

**Andrea Syring,
VON POLL IMMOBILIEN Nordheide**



„Aufgrund der Immobilienpreise in Hamburg suchen Interessenten nun vermehrt im Gebiet Buxtehude, Altes Land und Stade.“

**Martin J. Woitscheck,
Schwinge Immobilien, Stade**



BESCHAULICHKEIT
Die Zentren des Hamburger Umlands warten mit optischen Reizen auf und bieten ausreichend Infrastruktur

Was den Vergleich zu Hamburg angeht, so gibt es auch im Umland „Gewinner“ des Immobilienbooms – Randlagen, die in den vergangenen Jahren nur mäßige Nachfrage verzeichneten. Dazu gehört in jedem Fall der Bereich Ahrensburg/Großhansdorf. U-Bahn-technisch gehören die beiden Standorte ohnehin noch zum Großbereich Hamburg, was ihrer Erreichbarkeit zugutekommt. Doch in der jüngsten Vergangenheit wollten nur die wenigsten Interessenten den einen Schritt vom Alstertal oder den Walddörfern weiter raus nach Schleswig-Holstein machen. Das hat sich mittlerweile grundlegend geändert. So ist in guten Lagen der Einstieg ab 350.000 Euro (Doppelhaushälften oder Reihenhäuser) möglich, doch auch die Top-Adressen sind mit 650.000 bis rund 1,3 Millionen Euro noch als moderat zu bezeichnen.

Ein Spezialfall ist Hamburgs Norden. Vor allem Norderstedt, das direkt hinter der Hamburger Stadtgrenze liegt, erfreut sich stärker werdender Nachfrage und sieht sich mit steigenden Preisen konfrontiert – insbesondere im Segment der Eigentumswohnungen. In Sachen Attrak-

tivität teilen sich an diesem Standort die Meinungen, doch was die Anbindung an die Großstadt angeht, gehört der Norden sicher zu den schnellsten und „staufreiesten“ Wohnalternativen.

Steigende Preis- und Nachfragetendenz registriert man wohl auch im westlichen Umland. Da kann Wedel als günstigere Alternative zu Rissen und den Elbvororten schon fast als etabliert gelten. Doch selbst weiter südwestlich, auf der anderen Elbseite, wird über leicht steigende Nachfrage berichtet. Ob man das für den gesamten Landkreis Stade sagen kann, lassen wir einmal dahingestellt, doch im Verlauf der S-Bahn, die über Buxtehude und quer durchs Alte Land bis nach Stade verläuft, wäre dies nur zu verständlich. Dabei beschränkt sich das Interesse hier nicht nur auf die Neubaugebiete, auch Bestandsobjekte mit akzeptablen Grundstücksgrößen spielen in dieser Region eine große Rolle.

Fazit: Für viele ist das Umland eine bewusste Entscheidung. Sie bekommen nicht nur mehr Immobilie fürs Geld, sondern genießen eine andere Welt. Die Naherholung fängt hier direkt hinter dem Garten an. ■

Redaktionelle Auswahl

HAMBURGS UMLAND ZUM KAUFEN

Historische Anwesen oder energieeffiziente Neubauten – die ausgewählten Objekte aus der Hamburger Peripherie bieten großzügiges und modernes Wohnen



AUMÜHLE/SACHSENWALD

Zwei aufwendig sanierte Landhäuser, Haupthaus unter Reet, Gästehaus
Grundstück ca. 9.501 m² **Wohnfläche** ca. 233 und 98 m² **Energie** B, 183,2 kWh(m²a), Öl, E und B, 200,6 kWh(m²a), Öl, G **Preis** 1,425 Mio. Euro **Kontakt** Korinna Pipping Immobilien, Tel. (040) 721 62 54



HANSTEDT/NORDHEIDE

Lichtdurchflutetes Haus direkt am Naturschutzgebiet, 7 Zi., Kamin, Keller, 1895 erbaut und stetig erweitert, Wohnbereich mit 6 m hohen Decken **Grundstück** ca. 6.678 m² **Wohnfläche** ca. 365 m² **Preis** 845.000 Euro **Kontakt** Engel & Völkers Nordheide, Tel. (04181) 908 50



STADE

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 Stellplätze **Grundstück** ca. 762 m² **Wohnfläche** ca. 160 m² **Energie** V, 90,1 kWh(m²a), Gas, Bj. 2005 **Kontakt** Schwinge Immobilien, Tel. (04141) 86 00 18



BÖRNSEN/SACHSENWALD

Neubau-EFH in familienfreundlicher Lage, 4 Zi., mod. Ausstattung, Parkett, Südgarten **Grundstück** ca. 522 m² **Wohnfläche** ca. 156 m² **Energie** B, 52,98 kWh(m²a), Fernwärme, B, Bj. 2007 **Preis** 459.000 Euro **Kontakt** VON POLL IMMOBILIEN Hamburg-Sachsenwald, Tel. (040) 89 72 54 20



Altes Land - Stade - Buxtehude: Villenanwesen & Pferdehof

Einzigartiges Anwesen mit 12.000 m² Parkgrundstück; 335 m² Wfl. + Ausbaureserve; Echtholz-EBK, Sauna, Schwimmbad, Tiefgarage, Blick auf den Badesee mit Steg, 95 m² Tiroler Gästehaus „Rubner“; Pferdestall 38x15 m inkl. 25 Boxen, 6,6 ha Weideland + Longier- u. Reitplatz, 4 Zi.-Hofeiterhaus mit 120 m² Wfl., PKW-Bootshalle 160 m²/6 m Deckenhöhe. In ruhiger und privater Lage südlich der Hansestadt Stade – nur 40 km bis HH. Ein Exposé-Video mit Luftaufnahmen auf unserer Homepage.

Grundstück ca. 78.000 m² **Wohnfläche** ca. 335 m² **Energieverbrauch** 138,2 kWh/(m² a)

Schwinge Immobilien
 Verkauf aller Immobilien im Landkreis Stade und Cuxhaven...

SCHWINGE IMMOBILIEN Stade Pferdemarkt 1, 21682 Stade
 Tel. 0 41 41 / 86 00 18 **Web** www.schwinge-immobilien.de
 Mail info@schwinge-immobilien.de