

Hamburgs erste Adresse für Immobilien.

Über 500 Immobilien im Dezember

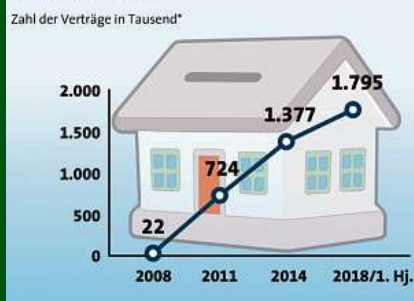
12 | 2018

# immobilien



Beschreibung  
OBJEKT DES MONATS  
auf Seite 3

10 Jahre Eigenheimrente: Fast 1,8 Millionen Riester-Bausparer



**Eigenheimrente**  
Wohn-Riester  
feiert Jubiläum

Seite 3



**Immobilien**  
Hauskauf  
nach Fahrplan

Seite 5



**Kinderzimmer**  
Große Anforderungen  
an kleine Möbel

Seite 6

**Versicherungen**  
Ausgezeichnete Vorsorge  
mit dem Haspa ZahnSchutz Seite 4

**Rechtliches**  
Haften Eltern immer  
für die Kinder? Seite 6

**Weihnachtsbaum**  
Sicher ins neue  
Jahr Seite 7

**NEU**



COURTAGEFREI

## MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND TOWNHÄUSER



[www.aspelohewohnen.de](http://www.aspelohewohnen.de)

KfW-55-Neubau in grüner Lage: Die letzten zwei Bauabschnitte sind nun im Verkauf. Neu: zwei hochwertige Maisonette-Eigentumswohnungen!  
**Muster-Townhaus G05: Aspelohé 19c · 22848 Norderstedt**



[www.walddoerferensemble.de](http://www.walddoerferensemble.de)

Moderne Wohnungen mit praktischer Aufteilung und zwei separaten Wohnungseingängen – ideal für Freiberufler oder stilles Gewerbe.  
**Diestelstraße 30 · 22397 Hamburg-Wohldorf-Ohlstadt**



[www.living-138.de](http://www.living-138.de)

Bezug ab Frühjahr 2019, für Familien & Kapitalanleger ideal. Besuchen Sie den Rohbau – vereinbaren Sie einen individuellen Termin!  
**Bargteheider Straße 138 · 22143 Hamburg-Rahlstedt**



[www.parkside-living-hamburg.de](http://www.parkside-living-hamburg.de)

Nur noch 4 Wohnungen frei: KfW-55-Neubau in guter Nahversorgung. Info-Center in der nahe gelegenen Osdorfer Landstraße 173.  
**Flurstraße 217a/219 · 22549 Hamburg-Bahrenfeld**



[www.bahrengold-hamburg.de](http://www.bahrengold-hamburg.de)

In Kürze beginnt der Verkauf von 29 modernen Eigentumswohnungen nahe Ottensen und Othmarschen. Jetzt vormerken!  
**Haydnstraße 11 · 22761 Hamburg-Bahrenfeld**



[www.53grad-west.de](http://www.53grad-west.de)

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen nahe am EEZ und dem Botanischen Garten. Informieren Sie sich jetzt – besuchen Sie uns am 9. Dezember!  
**Goosacker 1, 3 · 22549 Hamburg-Osdorf**

☎ 040.75 66 398 100

[www.project-immobilien.com](http://www.project-immobilien.com)

PROJECT  
Immobilien



**ANZEIGEN**

Der direkte Weg für Ihre Anzeige

Individuell gestaltete Anzeigen und Crossmedia-Anzeigen (Online-Anzeigenannahme-Service)

Telefon: 040/55 44-729 58  
 Fax: 040/55 44-729 75  
 E-Mail: immobilienanzeigen@abendblatt.de

Crossmedia-Anzeigen (Online-Anzeigenannahme-Service)

https://anzeigen-neu.abendblatt.de/

**IMPRESSUM**

**immobilien**

Ein Anzeigenspecial des Hamburger Abendblatts  
 Ulf Kowitz (verantwortlich), Großer Burstah 18-32, 20457 Hamburg

Koordination: Mathias Martens, Tel.: 040/55 44-712 04

Redaktionsbüro: gk Public Relations, Schauenburgerstraße 116, 24118 Kiel  
 E-Mail: info@gkpr.de

Verlag: Zeitungsgruppe Hamburg GmbH, Großer Burstah 18-32, 20457 Hamburg

Herstellung: Atelier Schumann GmbH, Sülldorfer Kirchenweg 2, 22587 Hamburg

Druck: Offsetdruckerei Ahrensburg, Kornkamp 12, 22926 Ahrensburg

Titelfoto: cds Wohnbau Hamburg GmbH

**OBJEKT DES MONATS**



**Hamburg-Jenfeld:**

Penthouse-Wohnungen mit Stil auf der Jenfelder Au. Z. B. 3 Zi., ca. 121m² Wohnfläche mit Südterrasse 599.900 Euro oder 4 Zi., ca. 121m² Wohnfläche mit Dachterrasse 519.900 Euro. Einmalige Lage auf der Jenfelder Au. Fahrstuhl, Tiefgarage, KfW 55. Bezugfertig März 2019

Überzeugen Sie sich von der Lage und der Ausstattung und vereinbaren Sie einen Termin für eine Besichtigung unserer Musterwohnung.

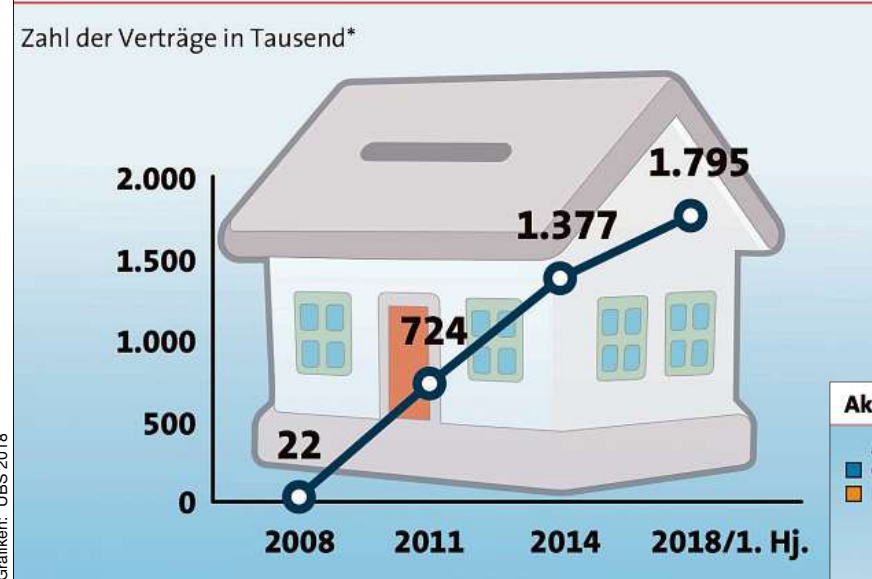


www.jenny-sued.de  
 Tel.: 040/819 71 88 80

# Eine Rente feiert Jubiläum

Wohn-Riester wird stetig populärer. Seit der Einführung vor zehn Jahren verzeichnet die sogenannte Eigenheimrente die höchsten Zuwächse unter allen Riester-Produkten – im vergangenen Jahr erneut rund 4,5 Prozent.

**10 Jahre Eigenheimrente: Fast 1,8 Millionen Riester-Bausparer**



Grafiken: UBS 2018

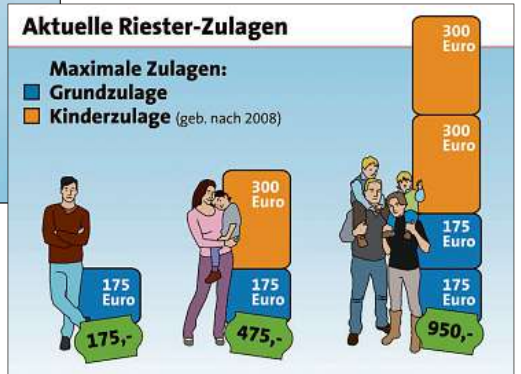
**STETIGES WACHSTUM: Immer mehr vertrauen auf Wohn-Riester**

Während immer mehr Wohn-Riester-Verträge abgeschlossen werden, lässt die Nachfrage nach der Riester-Rente insgesamt nach. Rund 16,5 Millionen Verträge gab es laut Bundesministerium für Arbeit und Soziales zur Jahresmitte 2018 in Deutschland – das sind rund 20.000 weniger als im Vorjahr. Eine Entwicklung, die zum Teil den seit Jahren anhaltenden Niedrigzinsen und der daraus resultierenden Sparmüdigkeit vieler Menschen geschuldet sein könnte. „Dennoch sollte Riester nicht für die

niedrigen Zinsen verantwortlich gemacht werden – zumal es mit der Eigenheimrente eine Riester-Form gibt, die auf die Finanzierung von Wohneigentum abzielt. Niedrige Zinsen sind dafür eher förderlich“, erklärt LBS-Experte Joachim Klein. „Insofern ist es nur folgerichtig, dass diese weiter an Boden gewinnt.“ Wohn-Riester weist seit seiner Einführung im Vergleich zu den übrigen Riester-geförderten Produkten wie Versicherungs-, Bank- oder Fondsspar-

verträgen das höchste Wachstum auf. In der ersten Jahreshälfte stieg die Zahl der Verträge um 28.000 auf knapp 1,8 Millionen.

Mit dem Wohn-Riester fördert der Staat die beliebteste Form der privaten Altersvorsorge – die eigenen vier Wände. Unterstützt werden der Erwerb, Bau oder altersgerechte Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum. Damit können viele Menschen ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden mit dem Vorteil der staatlichen Förderung verbinden. „Wohn-Riester lohnt sich. Mit einem Riester-zertifizierten Bausparvertrag fließt die Finanzspritze vom Fiskus oft über Jahrzehnte, denn die Zulagen gibt es sowohl in der Spar- als auch in der Darlehensphase. Wer die Förderung nicht nutzt, verschenkt bares Geld“, ist Klein überzeugt. Die Zulagen erhöhen in der An-



**VORTEIL:** Pro Kind, das nach 2008 geboren ist, gibt es eine Zulage von bis zu 300 Euro

sparphase das Eigenkapital und fließen während der Finanzierung in die Tilgung des Bauspardarlehens. Und: Wohn-Riester-Sparer profitieren von Anfang an von ihrer Altersvorsorge – weil sie darin wohnen. Bei Renteneintritt ist die Immobilie im Idealfall abbezahlt und mietfreies Wohnen gesichert.

## Darum lohnt sich die Eigenheimrente

Mit einem Riester-geförderten Bausparvertrag lässt sich der Wunsch nach einer eigenen Immobilie besser verwirklichen. Die wichtigsten Fragen:

**Unter welchen Voraussetzungen gibt es die Förderung?**

Förderberechtigt sind alle rentenversicherungspflichtigen Berufstätigen. Dazu gehören Angestellte, Handwerker und Beschäftigte des öffentlichen Dienstes sowie Beamte, Richter und Soldaten. Die volle Riester-Förderung erhalten Sparer, wenn sie inklusive der Zulagen vier Prozent ihres Vorjahres-

bruttoeinkommens in den Vertrag einzahlen, maximal werden 2100 Euro gefördert. Auch Ehe- und Lebenspartner, die nicht berufstätig sind, bekommen die Förderung, wenn sie einen eigenen Wohn-Riester-Vertrag abschließen und mindestens 60 Euro im Jahr einzahlen.

**Wieviel Förderung erhalten Wohn-Riester-Sparer?**

Die Grundzulage für einen förderberechtigten Erwachsenen beträgt maximal 175 Euro im Jahr. Pro Kind, das nach 2008 geboren ist, gibt es eine Kinderzulage bis zu 300 Euro, für alle

vor 2008 Geborenen maximal 185 Euro. Eine Familie mit zwei kleineren Kindern, bei der beide Eheleute einen Riester-Vertrag abgeschlossen haben, erhält somit zweimal 175 Euro plus zweimal 300 Euro Zulage – das macht 950 Euro im Jahr.

**Wie lange läuft die Förderung?**

Bausparer können über viele Jahre profitieren, im Idealfall über die gesamte Laufzeit der Finanzierung der eigenen Immobilie. Das heißt vom Abschluss des Bausparvertrags bis zur Rückzahlung der letzten Darlehensrate.

# Lächelnd den Kosten die Zähne zeigen

Die Haspa ist vielseitig – etwa wenn es ums Bauen, Modernisieren oder den Immobilienkauf geht. Und auch bei der **Zahngesundheit** ist auf sie Verlass.



Foto: Haspa

**STRAHLENDES LÄCHELN:** Gesunde Zähne sind wie die Visitenkarte eines gepflegten Menschen

**A**uch wer regelmäßig Zähne putzt, Zahnseide benutzt und Vorsorgetermine in der Praxis konsequent wahrnimmt, kann nicht ausschließen, dass es zu teuren Eingriffen des Zahnarztes kommt. Wenn eine Krone, Brücke oder ein Implantat fällig wird, kommt auf einen Schlag eine hohe Rechnung. „Hier kann man sich schützen: mit dem Haspa ZahnSchutz“, betont Christiane Thiele, Versicherungsexpertin bei der Haspa. Die Absicherung für den Mund überzeugt immer wieder auch unabhängige Experten: Der Haspa ZahnSchutz wurde wiederholt von der Stiftung Warentest mit der Note „sehr gut“ bewertet.

## Lächeln als Visitenkarte

Zum guten Aussehen gehört auch ein Lächeln. Gesunde Zähne sind also so etwas wie die Visitenkarte eines gepflegten Menschen. Die Zähne werden jeden Tag stark beansprucht. Auch wer sie pflegt, ist vor Problemen, Schmerzen und Erkrankungen nicht gefeit. Laut einer Studie zur Mundgesundheit waren bei Erwachsenen im Alter von 35 bis 44 Jahren durchschnittlich elf Zähne von Karies befallen und wurden deswegen vom Zahnarzt behandelt. Bei den 65- bis 74-Jährigen waren es sogar 18 Zähne. Wenn der Zahnarzt zum Bohrer greift, zahlt die Kranken-

kasse nur die Grundversorgung – eben das absolut Notwendige und nicht mehr. Da kommen dann schnell mal ein paar Hundert oder auch mehrere Tausend Euro auf den Patienten zu.

## Umfassend absichern

„Bei der medizinisch ausreichenden Regelversorgung werden bis zu 100 Prozent des Eigenanteils erstattet“, sagt Thiele. „Bei privatärztlicher Versorgung mit Verwendung von höherwertigen Materialien sowie für Inlays und Implantate werden zusammen mit der Leistung der gesetzlichen Krankenversicherung bis zu 90 Prozent des Rechnungsbetrags übernommen.“ Wer sich noch umfassender absichern und auch gleich einen Prophylaxe-Baustein in seine Zahnvorsorge integrieren möchte, dem empfiehlt die Expertin den Haspa ZahnSchutz Plus. Dazu gehören eine professionelle Zahnreinigung, besondere Zahnfüllungen und eine Fissurenversiegelung zum Schutz vor Karies.

## Sofortiger Leistungsanspruch

„Je früher die Zusatzversicherung abgeschlossen wird, desto günstiger sind die Beiträge“, sagt Thiele. Aktuell gibt es noch einen weiteren Vorteil: Bei Abschluss bis zum 14. Dezember dieses Jahres entfällt die branchenübliche



**CHRISTIANE THIELE,**  
VERSICHERUNGSEXPERTIN  
BEI DER HASPA

*Je früher die Zusatzversicherung abgeschlossen wird, desto günstiger sind die Beiträge.*

Wartezeit von sechs Monaten. Das bedeutet: Die Kunden haben ab Versicherungsbeginn und nach Erhalt der Versicherungsbedingungen einen sofortigen Leistungsanspruch. „Ich möchte, dass Sie auch morgen ein strahlendes Lächeln zeigen können. Dabei hilft der Haspa ZahnSchutz, den es für Erwachsene schon ab 23,58 Euro pro Monat gibt“, sagt die Spezialistin. Weitere Informationen unter [haspa.de/zahnschutz](http://haspa.de/zahnschutz)

## Der Turbo fürs Eigenheim

Der Immobilienmarkt ist weiter angespannt, denn die Nachfrage ist groß. Umso besser, wenn man da gewappnet ist: Mit dem Haspa Heimvorteil ist man als potenzieller Käufer anderen Interessenten von Häusern oder Wohnungen einen entscheidenden Schritt voraus.

Was dahintersteckt: Wenn einem die Immobilie gefällt, kann man dem Verkäufer schon beim ersten Termin signalisieren, dass die Finanzierung bereits geklärt ist. Wer damit zur Besichtigung geht, kann angucken, sich verlieben, sofort Ja sagen – und so auf der Überholspur ins Eigenheim kommen.

Die Haspa-Immobilienexperten erarbeiten mit den Kunden eine Einnahmen- und Ausgabenberechnung

und erstellen eine schriftliche Bestätigung über ihren Finanzierungsrahmen, auch ohne dass es bereits eine konkrete Immobilie gibt. Das alles bietet der Haspa Heimvorteil. Und der ist ein halbes Jahr lang gültig – mit der Möglichkeit zu verlängern.

Der Kontakt zu den Immobilienspezialisten ist einfach und bequem online unter [haspa-beraterfinder.de/immobilie](http://haspa-beraterfinder.de/immobilie) möglich.





Foto: Fotolia

KAUF VON BESTANDSIMMOBILIEN: Oft sind größere Umbauten und Sanierungen fällig

# Hauskauf nach Fahrplan

Auch bei der derzeit großen Nachfrage sollte ein Immobilienkauf **sorgfältig abgewägt** werden. Zu schnelle Entscheidungen können später enorm ins Geld gehen.

Die Immobilienpreise steigen weiter, insbesondere Neubauten haben sich verteuert. Deshalb suchen immer mehr Menschen Häuser im Bestand. Das beobachten die Sachverständigen des Verbands Privater Bauherren (VPB) vor allem in den Ballungsgebieten wie Hamburg. Gesucht wird alles, von der Eigentumswohnung bis zum Einfamilienhaus. Die Vorteile des Altbaus liegen ja auch auf der Hand: Die Immobilie besteht bereits und muss nicht erst noch zeitaufwendig gebaut werden. Mitunter genügt eine Schönheitsreparatur vor dem Einzug. Meist sind allerdings größere Umbauten und Sanierungen fällig.

## Kosten klar kalkulieren

„Käufer sollten unbedingt vor dem Kauf klären, was an Kosten auf sie zukommt“, rät Klaus Kellhammer vom VPB. „Das sind neben dem eigentlichen Kaufpreis die unvermeidlichen

Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchgebühren, aber auch die Kosten für die nötigen Sanierungs- und die gewünschten Umbauarbeiten. Hinzu kommt in gesuchten Lagen eventuell noch ein sattes Extra, denn immer mehr private Häuser und Wohnungen werden im Bieterverfahren verkauft“, sagt der Bausachverständige. „Wertgutachten haben in der aktuellen Situation immer weniger Auswirkungen auf den Kaufpreis. Die Interessenten überbieten sich mit zum Teil erheblichen Summen.“

Wer sich auf diesen Wettbewerb einlässt, braucht nicht nur starke Nerven, sondern auch eine klare Kalkulation, damit er sich nicht im Eifer des Gefechts zu überhöhten Geboten hinreißen lässt. Erster Schritt bei der Suche nach einem geeigneten Bestandsbau ist immer die eigene Prioritätenliste. Käufer sollten im Vorfeld festlegen, was sie suchen: Gegend, Infrastruktur,

Art der Immobilie, Raumprogramm – und natürlich den maximalen Preis, den sie zahlen wollen oder können. Wer sich auf diese Weise eine Art Matrix zusammenstellt, kann jede auf den Markt kommende Immobilie recht schnell vorsortieren und besichtigt dann wirklich nur, was zu den eigenen Wünschen passt. Das spart Zeit und Frust und schützt vor falschen Kaufentscheidungen.

## Sachverständigen mitnehmen

Zweiter sinnvoller Schritt ist die Besichtigung des Objekts mit einem eigenen Bausachverständigen. Er begutachtet die Immobilie, weist auf Baumängel und nötige Sanierungsaufgaben hin. Er kennt die aktuellen staatlichen Förder- und Zuschussprogramme für die Gebäudesanierung, weiß um Nachrüstpflichten, erläutert Fragen zu möglichen Um- und Anbauten. „Die Kaufinteressenten bekommen damit

einen Überblick über Potenzial und Probleme der Immobilie“, erklärt Kellhammer. „Sie erfahren auch, wie teuer sie der Kauf samt den nötigen Reparaturen und angedachten Umbauten kommt, denn letztlich kann der Kaufpreis erst richtig beurteilt werden, wenn die zusätzlichen Kosten bekannt sind.“

## B-Plan beachten

Je nach Vorstellungen der Käufer folgt im dritten Schritt der Gang zum Bauamt: Der Blick in den gültigen Bebauungsplan zeigt, ob Anbau, Aufstockung oder sogar Abbruch und Neubau an dieser Stelle möglich sind. Der B-Plan macht auch deutlich, wie sich die Nachbarschaft entwickeln kann – aus dem gemütlichen Siedlungshaus nebenan mit den schönen alten Bäumen darf

im Zuge der Nachverdichtung eventuell ein Dreigeschosser werden, der zukünftig im eigenen Garten Schatten wirft. Auch so etwas sollten Käufer unbedingt vor dem Kauf recherchieren.

## Individuelle Sanierung

Entschließen sich die Interessenten zum Erwerb und bekommen den Zuschlag, ist der nächste Schritt die Aufstellung des individuellen Sanierungsfahrplans. Er beinhaltet eine Liste von Baumaßnahmen, mit denen die neuen Hauseigentümer die Immobilie im Laufe der kommenden Jahre auf Vordermann bringen können. Dieser Fahrplan orientiert sich an der persönlichen Lebensplanung und legt sinnvolle Maßnahmen fest, die in der technisch richtigen Reihenfolge aufeinander aufbauen. Dabei wird auch geklärt, ob die Arbeiten in verschiedenen Abschnitten möglich sind, abgestimmt auf die finanziellen Möglichkeiten.

Mit dem Sanierungsplan können Baumaßnahmen zeit- und geldsparend kombiniert, Bauzeiten verkürzt, der Bauschmutz reduziert und Mängel vermieden werden. Basis ist eine firmen- und produktneutrale Beratung. Er lohnt sich für größere wie auch kleinere Maßnahmen, ganz gleich, ob die neuen Eigentümer nur die Heizung austauschen, Barrieren ab- und Schadstoffe ausbauen wollen oder eine energetische Komplettanierung im Sinn haben.



## RECHTLICHES

## Alleine im Bad

Eltern müssen ihr Kleinkind nicht fortwährend überwachen – so entschieden Richter jetzt in einem größeren Schadenersatzprozess.

Wenn ein Kind bereits dreieinhalb Jahre alt ist, dann kann es beim nächtlichen Aufwachen durchaus alleine den Gang zur Toilette bewältigen und muss nicht ständig von den Eltern beaufsichtigt werden. Das gilt auch dann, wenn die Familie andernorts zu Gast ist. Im konkreten Fall konnte ein Kind, das mit seinen Eltern bei Bekannten zu Besuch war, eigentlich schon recht selbstständig auf die Toilette gehen. Allerdings führte



Zeichnung: Tomicek/LBS

der Gebrauch von zu viel Toilettenpapier zu einer Verstopfung des Abflusses und eine gleichzeitige Verhakung des Spülknopfes zu einem fortwährenden Wasseraustritt. Der Schaden war enorm – vor allem für die darunterliegende Wohnung. Die Wohngebäudeversicherung forderte 15.000 Euro von den Eltern des Kindes beziehungsweise von deren Haftpflichtversicherung. Die Begründung: Hier liege eine Verletzung der elterlichen Aufsichtspflicht vor.

Eine derartige Pflichtverletzung konnten die Richter allerdings nicht erkennen. In einer geschlossenen Wohnung müsse ein Dreijähriger nicht ständig unter Beobachtung stehen, stellten sie fest. Es genüge, wenn sich eine Aufsichtsperson in Hörweite aufhalte. Ein eigenständiger Toiletengang sei in diesem Alter nichts Ungewöhnliches, schließlich gehe es ja auch darum, eine vernünftige Entwicklung des Kindes zur Selbstständigkeit zu fördern.

(Oberlandesgericht Düsseldorf, Aktenzeichen 4 U 15/18)

# Große Anforderungen an kleine Möbel

Form, Funktion und Fantasie auf 15 Quadratmetern: Das sind die **Möbelrends** im Kinderzimmer.



Foto: VDM/bordbar

Stauraum im Kinderzimmer ist wichtig und bietet dem Kind einen sortierten Überblick

**K**napp elf Millionen Kinder bis 15 Jahre leben in deutschen Haushalten. Und ihr Anteil an der Bevölkerung wächst: Um sieben Prozent nahm der Anteil an Neugeborenen allein im vergangenen Jahr zu, und auch für 2018 wird eine weitere Steigerung der Geburtenrate erwartet. Kinderzimmer werden also mehr und mehr zum Thema: „Babys, Kinder und Jugendliche brauchen ihr eigenes Refugium. Die passenden Kindermöbel müssen strengen Sicherheitsanforderungen genügen, aber schön und gemütlich sollte das eigene Zimmer auch sein“, sagt Ursula Geismann vom Verband der Deutschen Möbelindustrie (VDM).

## Sicherheit und Design

Daher ist es nicht verwunderlich, dass die beiden wichtigsten Kriterien zum Kauf von Kindermöbeln kindgerechte Sicherheit und gutes Design sind. Sicherheit umschließt dabei die Aspekte, die das Möbel selbst erfüllen muss – etwa die Stand-, Kipp- und Quetsch-sicherheit. Der VDM empfiehlt vier Prüf-Siegel, die den Kauf von gefahrlosen Kindermöbeln garantieren: das GS-Zeichen für geprüfte Sicherheit, den „Blauen Engel“ für emissionsarme Produkte, das TÜV-Siegel zu Schadstoffen und das „Goldene M“ als allumfassendes Sicherheits- und Qualitätssiegel.

## Märchenhafte Geborgenheit

Darüber hinaus gilt: Auch gutes Design liegt voll im Trend, das heißt, die Formensprache muss stimmen, ebenso – je nach Preis der Möbel – die versprochene Qualität. Zu piefige, altmodische, steife oder langweilige Kindermöbel haben keine guten Marktchancen mehr. Sind diese Kriterien erfüllt, geht es um die Auswahl des Stils. „Und der hängt eng mit dem eigenen Lebensgefühl zusammen. Die Beschleunigung der Gegenwart führt daher zur Modernität von Altbewährtem“, sagt Geismann. „Im aktuellen Kindermöbelangebot überwiegen Möbel und Einrichtungsgegenstände, die romantisch, leicht, manchmal märchenhaft und träumerisch anmuten. Wer heute ein Kind bekommt, will es behüten und beschützen und seinem Nachwuchs auch mit den Kindermöbeln echte Geborgenheit, Sicherheit und Werte vermitteln.“

## Gesundes Holz

Longseller im Kinder- und Jugendmöbelangebot sind Holzmöbel. Holz ist nachwachsend, nachhaltig, gesund

und für immer mehr Eltern die richtige Wahl für den Nachwuchs. Auch deshalb, weil Holzmöbel stets natürliche Unikate und daher immer einzigartig und individuell sind. Ebenso nicht mehr wegzudenken aus dem Kindermöbelangebot sind Themenzimmer, in denen es um Seeräuber, Prinzessinnen bis hin zum Astronauten geht.

Neuester Trend sind flexible Stauraumlösungen, die im aktuellen Kindermöbelangebot sehr gefragt sind. Ordnung ist sicherlich ein Grund dafür, aber auch die Ausbreitung des Nachwuchses im ganzen Haus oder der ganzen Wohnung. Hier helfen Rollcontainer,



Foto: HABA

EINE IDEALE KOMBINATION: Die Fantasie anregen, ohne den Geist zu überfordern

Klappboxen oder Zelte, um die Spielsachen zumindest wieder zu verstauen. Es geht aber auch um eine gute Übersicht fürs Kind, wenn Boxen mit Spielsachen, Bastelbedarf, Schulbüchern, Kleidung, Schuhen oder Krimskrams zur Ausstattung des Kinderzimmers gehören. Trotz aller Digitalisierung bleiben echte, anfassbare Dinge im Kinderzimmer unentbehrlich.

Neben dem schönen und einladenden Aussehen des Kinderzimmers müssen die Möbel der Kleinen dazu gut funktionieren und im besten Falle lange nutzbar sein – etwa durch einen höhenverstellbaren Schreibtisch, ein verlängerbares Bett oder einen erweiterbaren Schrank.

Im Kinderzimmer wechseln die Anforderungen oft im Minutentakt. Basteln, Lernen, Malen, Entspannen, Schlafen, Klettern – und das alles an einem Nachmittag. Ein Kinderzimmer prägt den Anspruch an das Wohnen. Und das ein Leben lang.





**BRANDGEFAHR:** Rund um die Weihnachtstage sollte man besonders achtsam sein

# Weihnachtsbaum im Check

Rund **40 Prozent mehr Brandschäden** als zu anderen Zeiten werden den Versicherungen am Jahresende gemeldet. Hauptursache sind lodernde Adventsgestecke, brennende Weihnachtsbäume und Unachtsamkeit bei der Silvesterknallerei.

**Z**u einem gelungenen Weihnachtsfest gehört Kerzenlicht einfach dazu, sei es auf der Weihnachtspyramide, auf dem Adventskranz oder in Gestalt einer einzelnen Zierkerze im schmuckvollen Kerzenhalter. Und am Weihnachtsbaum? Nach vielen Jahren, in denen vor allem elektrische Festbeleuchtung gefragt war, stecken immer mehr Deutsche wieder echte Kerzen an den Baum. Damit es dabei nicht zu bösen Überraschungen kommt, empfiehlt sich ein gründlicher Weihnachtsbaum-Check.

## Größen abstimmen

Der Ständer sollte in seiner Größe auf die Größe des Baumes abgestimmt sein. Meistens finden sich entsprechende Angaben in der Gebrauchsanweisung oder auf der Verpackung des Ständers – etwa dass der Baum maximal drei Meter hoch sein und zwölf Zentimeter Stammdurchmesser haben

sollte. Deshalb empfiehlt es sich, Packung und Gebrauchsanweisung gut aufzubewahren. Besonders nützlich sind Ständer, die mit Wasser gefüllt werden können, denn das hält den Baum frisch und gibt ihm durch das zusätzliche Gewicht noch mehr Halt. Schon beim Kauf des Ständers sollte man ausprobieren, ob die Halterung stabil und leicht gängig ist. Das Gleiche gilt für den Seilzug. Außerdem sollte ein Weihnachtsbaumständer keine scharfen Kanten haben, da sonst Verletzungsgefahr besteht.

## Abstand zu Möbeln

Für Holzfußböden sind Filzstopper oder eine Filzunterlage zu empfehlen. Das ist wichtig, damit der Weihnachtsbaum nicht rutscht, und gleichzeitig schon man das Parkett oder die Dielen. Ganz entscheidend ist die Wahl des Standorts: Der Baum ist gut platziert, wenn er genügend Abstand zu Möbeln

und Vorhängen hat und beim Lüften des Raumes nicht in der Zugluft steht. Die Weihnachtsbaumkerzen sollten immer einen genügend großen Höhen- und Seitenabstand zu den Zweigen haben, idealerweise beträgt dieser mindestens 25 Zentimeter. Mit dem Anzünden der Kerzen beginnt man am sichersten oben am Baum, beim Löschen fängt man dagegen unten an.

## Spielerische Sicherheit

In der Nähe eines Weihnachtsbaumes mit Kerzen sollte immer ein Eimer Wasser stehen und eine Decke liegen. Bei einem Brand kann dann mit beidem schnell gelöscht werden. Keine Kerzen sollten brennen, wenn der Baum für längere Zeit unbeaufsichtigt ist, weil die Familie zum Beispiel in der Küche speist oder einen Spaziergang macht. Geschenke nicht direkt unter den Weihnachtsbaum mit den brennenden Kerzen legen.

Sie fangen schnell Feuer. Grundsätzlich sollte der Nachwuchs mit Feuer und brennenden Kerzen nicht allein gelassen werden. Kinder, die beim Zünden einen Brand verursachen, haben oft Angst vor Strafe und trauen sich nicht, den Eltern Bescheid zu sagen. Also den Kleinen stets einschärfen, dass sie im Brandfall sofort Hilfe holen müssen und auch nicht bestraft werden.

Den Weihnachtsbaum-Check sollte man vielleicht am besten zusammen mit den Kindern machen. Sie entwickeln dadurch auf spielerische Weise schnell ein Sicherheitsbewusstsein. Zusätzlich können größere Kinder auch schon Aufgaben übernehmen, zum Beispiel dafür sorgen, dass sich nichts Brennbares in der Nähe des Baumes befindet oder dass der neugierige Kater nicht zu nah an den Weihnachtsbaum kommt und mit seinen Tatzen versucht, die glänzenden Kugeln aus den Zweigen zu holen.

## Schleswig-Holstein, Hamburg, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern Freie Raum- und Grundrissaufteilung bei jedem Haustyp



**PLUS - 10 - AKTION**

**10 m<sup>2</sup> plus zum halben Preis - bis zu 7.575,- € sparen!**



**Kapitänshaus 150**

**Zimmer 4 - 5**

**150 qm**

**Grundstück: variabel**

**Baujahr 2019**

**Kaufpreis ab 200.900,- €**

Wir bauen Massivhäuser mit freier Raum- und Grundrissaufteilung und vielen kostenlosen Extras. Vario-Haus mit Putzfassade schon ab 174.800,- €. Vereinbaren Sie einen Termin und besuchen Sie unsere Musterhäuser!

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:**

ECO System HAUS GmbH, Oderstraße 64, 24539 Neumünster  
www.eco-haus.de, kostenlose Info-Hotline: 0800-6022206  
Fordern Sie unseren über 228 Seiten starken Katalog an!

**ECOHAUS<sup>®</sup>**  
SYSTEM  
*Massiv ist besser!*

## Buchholz/Nordheide - Steinbeck Exklusive Immobilie mit Einliegerwohnung



Erbpacht € 1.421,88 p.a. bis 2089  
B: 238,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1965, EEK: G

**Einfamilienhaus**

**Baujahr 1965**

**Zimmer: 8**

**Wohnfläche: ca. 255 m<sup>2</sup>**

**Grundstück: ca. 1.394 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: € 495.000,-**

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:**

Grossmann & Berger GmbH, Am Sande 52, 21335 Lüneburg  
Tel. 04131/ 757 24-0  
www.grossmann-berger.de, lueneburg@grossmann-berger.de

**Grossmann & Berger**

## Tag der offenen Türen

**Gezielt inserieren, maximale Aufmerksamkeit!** Urban in der City, verträumt an der Alster, an der Elbe oder im Umland – Wohnqualität hat in Hamburg viele Adressen. Die schönsten machen wir zum Thema. Nutzen Sie dieses exklusive Umfeld und gewähren Sie unseren kaufkräftigen Lesern Einblicke in gehobene Objekte.

**Der nächste Termin**

· ET 22.12.2018

Anzeigenschluss ist jeweils der Mittwoch vor Erscheinungstermin.

**Ihr Kontakt:**  
Tel. 040/55 44 72 945 und Tel. 040/55 44 72 958  
E-Mail: immobilienanzeigen@abendblatt.de

**Hamburger Abendblatt**



Buchholz i.d. Nordheide - Steinbeck

Exklusive Immobilie mit Einliegerwohnung



Exklusivität und Großzügigkeit stehen bei dieser modernisierten Immobilie im Vordergrund. Fordern Sie unverbindlich unser Exposé an. Erbpacht € 1.421,88 p.a. bis 2089. B: 238,4 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1965, EEK: G, Kaufpreis: € 495.000,00 + K.-Ct. 6,25 % inkl. MwSt.

**Einfamilienhaus**

**Baujahr 1965 / modernis.**

**Zimmer: 8**

**Wohnfläche: ca. 255 m²**

**Grundstück: ca. 1.394 m²**

**Kaufpreis: € 495.000,-**

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:**

Grossmann & Berger GmbH, Am Sande 52, 21335 Lüneburg  
Tel. 04131/ 757 24-0  
www.grossmann-berger.de, lueneburg@grossmann-berger.de

**Grossmann & Berger**

Citynahe Sackgassenendlage in Lüneburg

Architektonischer Rohdiamant



Großzügigkeit und Lichtfülle geben bei diesem Wohnklassiker (mod. 2000) den Ton an. Auf einem sep. Grundstück kann ein weiteres Gebäude erstellt werden. Fordern Sie unverbindlich unser Exposé an. B: 179 kWh/(m²a), FW, Bj. 1970, EEK: F, Kaufpreis: € 1.280.000,00 + 6,25 % inkl. MwSt.

**Bungalow**

**Baujahr: 1970 / 2000**

**Zimmer: 6**

**Wohnfläche: ca. 314 m²**

**Grundstück: ca. 2.820 m²**

**Kaufpreis € 1.280.000,00**

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:**

Grossmann & Berger GmbH, Am Sande 52, 21335 Lüneburg  
Tel. 04131 / 757 24-0  
www.grossmann-berger.de, lueneburg@grossmann-berger.de

**Grossmann & Berger**

**Zusammenziehen  
für die gemeinsame  
Zukunft.**



**HamburgerIMMOBILIEN.de**  
Wir haben, was Sie suchen.

Das Immobilienportal vom **Hamburger Abendblatt**



## Eigentumswohnungen in Hamburg Wohnen im Babenstieg



In Hamburgs Nordosten entsteht diese kleine Wohnanlage mit 13 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage. Das ca. 1.246 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße. Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder einen Balkon. Die Wohnflächen liegen zwischen 49 und 111 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei bis drei Zimmer. Zur Ausstattung gehören unter anderem Parkett, Fußbodenheizung und bodengleiche Duschen. Bedarfsausweis: 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Holzpellets, BJ 2018, C. Direkt vom Bauträger! Keine Käufercourtage! Weitere Informationen: [www.babenstieg.de](http://www.babenstieg.de)  
Vereinbaren Sie einen Termin!

**Neubau**

**3 Zimmer**

**80 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**Baujahr 2018**

**392.000,- Kaufpreis**

**Keine Käufercourtage**

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:**  
Firmengruppe Schütt, Wisbystraße 2, 23558 Lübeck  
Tel.: 0451 47001111, Fax: 0451 47001122  
[www.babenstieg.de](http://www.babenstieg.de), Mail: [vertrieb@schuett-bau.de](mailto:vertrieb@schuett-bau.de)



## Neubauprojekte

**Gezielt inserieren, maximale Aufmerksamkeit!** Sie suchen Interessenten für überzeugende Wohnkonzepte oder Eigentümer für attraktive Neubauten? Unser Exposé-Schwerpunktthema ist bereits „bezugsfertig“ und bietet Ihnen ein ideales Umfeld.

### Der nächste Termin

· ET 15.12.2018

Anzeigenschluss ist jeweils der Mittwoch vor Erscheinungstermin.

**Ihr Kontakt:**  
Tel. 040/55 44 72 945 und Tel. 040/55 44 72 958  
E-Mail: [immobilienanzeigen@abendblatt.de](mailto:immobilienanzeigen@abendblatt.de)

Hamburger Abendblatt

## Kinder aus dem Haus? Zeit zum Umziehen!



Hamburger **IMMOBILIEN.de**  
Wir haben, was Sie suchen.

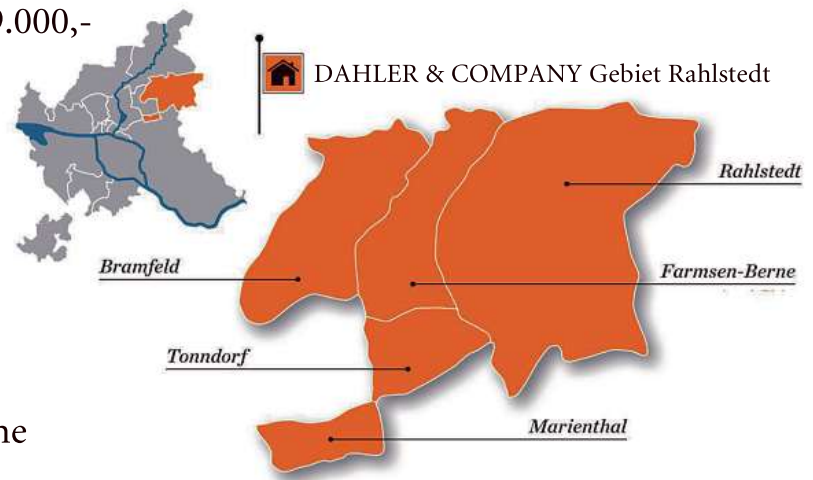
Das Immobilienportal vom Hamburger Abendblatt





...dass es im ersten Halbjahr 2018 insgesamt 410 Verkäufe allein in unserem Lizenzgebiet „Rahlstedt“ gegeben hat?

- 111 Häuser zwischen EUR 230.000,- und EUR 499.000,-
- 54 Häuser zwischen EUR 500.000,- und EUR 999.000,-
- 2 Häuser über EUR 1.000.000,-
- 70 Wohnungen bis EUR 3.000,-/ m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 117 Wohnungen zwischen EUR 3.001,-/ m<sup>2</sup> und EUR 5.000,-/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7 Wohnungen über EUR 5.000,-/ m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 47 Grundstücke zwischen EUR 214,- und 835,- pro m<sup>2</sup>
- 2 Grundstücke zwischen EUR 836,- und 1.114,- pro m<sup>2</sup>



Ihr Ansprechpartner: Herr Shahram Shamsiah

Unser Geschenk an Sie:

Jemand aus Ihrem Umkreis spielt mit dem Gedanken, seine Immobilie zu verkaufen?

Wir freuen uns über Ihren Hinweis.

Ihr Tipp ist uns viel wert: Sie erhalten eine Provision in Höhe von 10 % auf die bei DAHLER & COMPANY aus diesem Verkauf eingegangene Nettocourtage der Immobilie, die Sie uns empfohlen haben.\*

Ihr Tipp ist bei uns in guten Händen.

\*Personen in zur Verschwiegenheit verpflichteten Berufen sind hiervon ausgenommen.

Ein äußerst bequemes Geschenk. Für Sie von uns.

DAHLER & COMPANY Rahlstedt  
Wellingsbüttler Weg 136 | 22391 Hamburg | Tel.: 040.72 00 740-0 | rahlstedt@dahlercompany.de

[www.dahlercompany.de](http://www.dahlercompany.de)



Immobilienkompetenz  
in Hamburg seit 1921

**THEODOR SCHÖNE**  
IMMOBILIEN

### Verkauf Vermietung

Wohnimmobilien  
Bürohäuser  
Gewerbeobjekte



### Für Ihre Immobilie

bieten wir Ihnen ein passendes Marketing von der Objektaufnahme bis zur Schlüsselübergabe.  
Ansprechpartner: Frau Jensen

### Verwaltung

Eigentumswohnungen  
Mietshäuser  
Bürohäuser  
Gewerbeobjekte



### Unsere Immobilienverwaltung

nimmt Ihnen den täglichen Kleinkram ab und die jährlichen Versammlungen werden für Sie maßgeschneidert.  
Ansprechpartner: Herr Berger

### Beratung Bewertung



### Vermögensfeststellung

Wir schaffen klare Verhältnisse zum Beispiel bei einer Wertermittlung in Erbschaftsangelegenheiten.  
Ansprechpartner: Herr Kasper

### Technische Betreuung

Instandhaltung  
Modernisierung  
Aus- und Umbau



### Rund-um-Service

Unsere Bautechniker übernehmen die Technische Betreuung von Baumaßnahmen an und in Ihrer Immobilie.  
Ansprechpartner: Herr Steen

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.

THEODOR **SCHÖNE** GMBH • Wendenstraße 29 • 20097 Hamburg  
Tel. (040) 23 61 04-0 • Fax (040) 23 28 17 • [info@theodor-schoene.com](mailto:info@theodor-schoene.com)  
[www.theodor-schoene.com](http://www.theodor-schoene.com)



**Markenhäuser & Bauunternehmen**

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

**Zusammenziehen für die gemeinsame Zukunft.**



HamburgerIMMOBILIEN.de  
Wir haben, was Sie suchen.

Das Immobilienportal vom Hamburger Abendblatt

Geesthacht | 3 | 90 | 332.500,00



**Wohnen direkt "Am Elbufer"**

Mit traumhaftem Ausblick, entstehen diese exklusiven, barrierearmen Wohnungen. Diese sind bequem von der Tiefgarage per Aufzug zu erreichen und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Fertigstellung ab Sommer 2019 \*Courtage 2,90 % inkl. MwSt. Energiepass in Erstellung

Sascha Jaath

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg  
ImmobilienCenter

04541 88181280  
[www.amelbufer.de](http://www.amelbufer.de)

**Häuser Hamburg Central**

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

**Kinder aus dem Haus? Zeit zum Umziehen!**



HamburgerIMMOBILIEN.de  
Wir haben, was Sie suchen.

Das Immobilienportal vom Hamburger Abendblatt

**Häuser Hamburg Süd**

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

Hamburg-Süd | 13.051qm | 750.000,-



**Leben Sie in eigenen Wald**

Traumhaftes Waldgrundstück ca. 13.051qm,

mit Villa (sanierungsbed.) ca. 267qm Wohn-Nutzfl., Terrasse, Balkon, Keller, Garage, Privatstraße.

(B: 684,1 kWh/(m2a), Öl, H.

1 Holzhaus mit ca. 60qm Nutzfl.

KP €750TE, zzgl.6,25% Käuferprov.

Shahsiah Immobilien Management e.K

Makler: 040-89 00 68 00  
E-Mail: [info@immobilien-shs.de](mailto:info@immobilien-shs.de)

Hamburg-Süd | 13.051qm | 750.000,-



**Leben Sie in eigenen Wald**

Traumhaftes Waldgrundstück ca. 13.051qm,

mit Villa (sanierungsbed.) ca. 267qm Wohn-Nutzfl., Terrasse, Balkon, Keller, Garage, Privatstraße.

(B: 684,1 kWh/(m2a), Öl, H.

1 Holzhaus mit ca. 60qm Nutzfl.

KP €750TE, zzgl.6,25% Käuferprov.

Shahsiah Immobilien Management e.K

Makler: 040-89 00 68 00  
E-Mail: [info@immobilien-shs.de](mailto:info@immobilien-shs.de)

**Wohnungen Hamburg Central**

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

**Der beste Spielplatz ist das eigene Zuhause.**



HamburgerIMMOBILIEN.de  
Wir haben, was Sie suchen.

Das Immobilienportal vom Hamburger Abendblatt

**Wohnungen Hamburg West**

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

Othmarschen | 4 | 136 | €890.000,- VB



**Wohnen in Elbchausee**

Größzügige Wohnung direkt an Hindenburgpark, Bj 1967, 1.OG, Balkon, Kamin, 2 TG-Stpl., 136qm Wfl., Parkähnliches Grdst. ca. 4.010qm, V:282kWh/(m2a) H, Bj. 2005

Makler: 040-89 00 68 00  
E-Mail: [info@immobilien-shs.de](mailto:info@immobilien-shs.de)

Shahsiah Immobilien Management e.K

**Wohnungen Hamburger Umland Ost**

Stormarn Lauenburg

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

Geesthacht | 4 | 105 | 391.200,00



**Wohnen direkt " Am Elbufer"**

Mit traumhaftem Ausblick, entstehen diese exklusiven, barrierearmen Wohnungen. Diese sind bequem von der Tiefgarage per Aufzug zu erreichen und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Fertigstellung ab Sommer 2019 \*Courtage 2,90 % inkl. MwSt. Energiepass in Erstellung.

Sascha Jaath

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg  
ImmobilienCenter

04541 88181280  
[www.amelbufer.de](http://www.amelbufer.de)

Geesthacht | 4 | 174 | 750.330,00



**Wohnen direkt "Am Elbufer"**

Mit traumhaftem Ausblick, entstehen diese exklusiven, barrierearmen Wohnungen. Diese sind bequem von der Tiefgarage per Aufzug zu erreichen. Die Penthäuser sind mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet. Fertigstellung ab Sommer 2019 \*Courtage 2,90 % inkl. MwSt. Energiepass in Erstellung

Sascha Jaath

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg  
ImmobilienCenter

04541 88181280  
[www.amelbufer.de](http://www.amelbufer.de)

**Wohnungen Hamburger Umland West**

Pinneberg Steinburg

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

Wedel | 3-4 | ca. 93,7 | ab 395 T€



**NEUBAU Altstadtquartier in Wedel**

28 Eigentumswohnungen mit Aufzug und TG

Terrasse od. Balkon, G\*WC, Parkett, FBH, EBK, gr. Kellerräume uvm. Courtagefrei B: 44,3 kWh/(m²a), Nah-/FW/KWK, BJ 2018

[www.rehder-wohnungsbau.de](http://www.rehder-wohnungsbau.de)

**REHDER WOHNUNGSBAU**

[info@rehder-wohnungsbau.de](mailto:info@rehder-wohnungsbau.de)  
041 03 / 91 510

**Anlageimmobilien**

Weitere Informationen finden Sie unter [www.immonet.abendblatt.de](http://www.immonet.abendblatt.de)

**Die erste eigene Wohnung bedeutet Freiheit!**



HamburgerIMMOBILIEN.de  
Wir haben, was Sie suchen.

Das Immobilienportal vom Hamburger Abendblatt

**Hamburger Abendblatt GESCHÄFTSSTELLE**

Bücher und Geschenke | Abo-Service  
Tickets | Anzeigen-Annahme  
TreueProgramm | Leserevents



Hamburger Streuer: Salz oder Pfeffer  
Je € 19,90

Großer Burstah 18-32  
Für Sie geöffnet:  
Mo.-Fr. 9-19 Uhr  
Sa. 10-16 Uhr



# Kinder aus dem Haus?

## Zeit zum Umziehen!



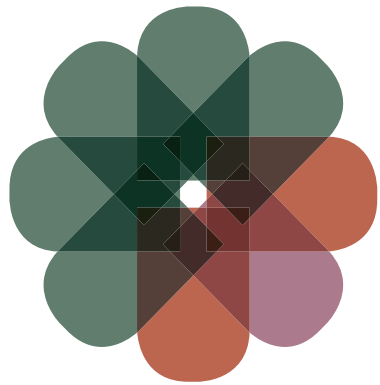
Hamburger **IMMOBILIEN**.de

Wir haben, was Sie suchen.

Das Immobilienportal vom

Hamburger Abendblatt





# BLOOM

WOHNEN IM PERGOLENVIERTEL



Neubau von 72 Eigentumswohnungen  
Fertigstellung: Frühjahr 2020

**GARBE.**  
Immobilien-Projekte

# 040-35613-1485

[bloom-pergolenviertel.de](http://bloom-pergolenviertel.de)



# FRANK HOFFMANN

I M M O B I L I E N



## WINTERHUDE

**Einzigartige Dachgeschosswohnung**, 4 Zi., ca. 314m<sup>2</sup> Wfl., Bj 2015, Fahrstuhl, bis zu 6 Meter hohe Decken, Jugendstil Villa, Endetage, hochwertige Holzfenster, E-Ausweis: V, 92 kWh, Fernwärme Bj 1914, C

EUR 3.300.000

V2785



## EPPENDORF

**In UKE Nähe**, Vermietetes 1 Zimmer-Appartement, ca. 28 m<sup>2</sup> Wfl., Bj 1970, Hochparterre, Nettomieteinnahme 4.080€ p.a., begehrte Wohnlage, durchdachter Grundriss, E-Ausweis: V, 125 kWh, Gas Bj 1991, D

EUR 189.000

V3967



## EPPENDORF

**Kapitalanlage, modernisierte** 3 Zimmer Wohnung, ca. 74m<sup>2</sup> Wfl., Nettomieteinnahme 11.100€ p.a., Bj 1936, 2. Obergeschoss, zwei Balkone, Dachbodenraum, seit 2015 vermietet, E-Ausweis: V, 146 kWh, Gas Bj 2004, E

EUR 429.000

V1681



## ROTHERBAUM

**Charmantes Stadthaus**, ca. 310m<sup>2</sup> Wfl., ca. 666m<sup>2</sup> Grundstück, historischer Altbau mit hohen Decken und Stilelementen, raumhoher Kaminofen, 9 Zimmer, hochw. Parkettboden, E-Ausweis: B, 112,80 kWh, Gas Bj 2016, D

EUR 2.290.000

V3616



**Winterhude, MODERN & CHARAKTERSTARK**, Neubau-Dachgeschoss Wohnung, Wfl. ca. 435m<sup>2</sup>, variabler Grundriss, 6 Zi., Fahrstuhl, drei Loggien + Balkon, E-Ausweis: V, 92 kWh, Fernwärme Bj 1914, C

EUR 4.400.000

V2119



## WINTERHUDE

**Vermietete 2,5-Zi.-Wohnung**, ca. 60 m<sup>2</sup> Wfl., 7.560€ p.a. Nettomieteinnahme, unweit der Alster, top Grundriss, 2. Obergeschoss, ruhige Lage, eigene Garage, E-Ausweis: B, 107,60 kWh, Kraft-Wärme-Kopplung Bj 2016, D

EUR 480.000

E062

Frank Hoffmann Immobilien wünscht Ihnen fröhliche Weihnachten und viel Glück, Gesundheit und Erfolg im neuen Jahr!

Wir unterstützen auch in diesem Jahr wieder mit Freude folgende Institutionen:



Frank Hoffmann Immobilien GmbH & Co. KG  
www.frankhoffmann-immobilien.de

040 / 430 980 41 -0