

# Ab in den Süden

Raus aus der Stadt – ab in den Süden. Klingt gut, oder? Doch halt: Wir wollen heute nicht ins Flugzeug steigen und gen Mallorca jetten, sondern uns mit dem Süden quasi hier um die Ecke beschäftigen – Hamburgs

Süden eben. Das weitläufige Gebiet zwischen der Stadt Hamburg im Norden und den Kreisen des nördlichen Niedersachsens hat besondere Stärken als Wirtschaftsraum und bietet viel Lebensqualität beim Wohnen.

**H**amburgs Süden besteht dabei aus unterschiedlichen lokalen Zentren, mal geprägt von traditionell ländlich-dörflichem Leben, mal von urbaner Vielfalt von Lebensstilen. Ortskerne sind umgeben von

viel grüner Landschaft und von Wasser. Beliebt sind Parks und Naturschutzgebiete. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Autobahnen, Schnellstraßen und die S-Bahn verbinden direkt mit dem Umland und der Innenstadt im Norden.

Zum Beispiel im Landkreis Lüneburg: Der verzeichnet zweistellige Zuwachsraten in punkto Zuzug von außerhalb. Die Region ist beliebt bei Neubürgern aller Altersgruppen, insbesondere jedoch bei Familien. Die Stadt und der Landkreis bieten

alles, was der Immobilienkäufer begehrt: ländliche Idylle, gute Infrastruktur, Freizeit- und Sportmöglichkeiten, kulturelle Vielfalt und die Nähe zu Hamburg. Darüber hinaus sind die Preise für Neu- und Gebrauchtimmobilien vor allem in der ländlich

geprägten Region des Landkreises äußerst attraktiv. Und das kann jetzt jeder selbst zu Hause testen: Unter [www.huettten-und-palaeste.de](http://www.huettten-und-palaeste.de) lässt sich leicht errechnen, ab welchem monatlichen Aufwand eine Immobilie zu finanzieren ist. Kleiner Tipp am

Rande: Die passenden vier Wände dazu finden sich ebenfalls auf der Homepage des Lüneburger Immobilienmaklers.

Eine ganze Reihe an hochwertigen Immobilien in Hamburgs Süden hat auch das Maklerbüro Puttkammer im Portfolio. Das

Angebot reicht dabei von der Eigentumswohnung über die Doppelhaushälfte bis hin zu Einfamilienhäusern und Gewerbeobjekten. „Unsere Stärken sind die Kenntnis der Region und unser Sachverstand. Wir vermitteln seit dreißig Jahren Immobilien im

Hamburger Raum, und von dieser Erfahrung haben schon viele Hausbesitzer profitiert“, sagt Geschäftsführer Maik Puttkammer. Wer will, der kann das sogleich überprüfen – am besten auf der übersichtlichen Homepage unter [www.makler-puttkammer.de](http://www.makler-puttkammer.de)

## Der sichere Weg zur eigenen Immobilie

**IMMOBILIEN KONTOR PETERS**  
Ihr Partner in der Nordheide

**Wieviel ist Ihre Immobilie wert?**  
**GRATISBEWERTUNG**  
Verkehrswertgutachten Ihrer Immobilie

Wir suchen für unsere vorgemerkten Kunden RHH, DOHH, EFH, ETW und Grundstücke.

Tel. 04181/38 04 51  
Breite Straße 7 • 21244 Buchholz  
[www.immokontr-peters.de](http://www.immokontr-peters.de)  
Bewertung • Verkauf • Finanzierung

**REITERHOF ELBNÄHE**

10 Zimmer, 2500m² Grundstück, Reitwege, Halle, Nebengebäude, Wiesen, Felder... einfach schön entspannen!!!  
Tel. 04133 - 225 9 666

**HÜTTEN & PALÄSTE IMMOBILIUM**  
[WWW.HÜTTEN-UND-PALÄSTE.DE](http://WWW.HÜTTEN-UND-PALÄSTE.DE)

**MASCHEN**

Neubau von 6 Stadthäusern auf sonnigem Grundstück, 115 m² Wohnfläche, Erdwärme, ab € 225.000,-

**DEUTRON**  
Projektentwicklungsgesellschaft

Kontakt: Jörg Weigel  
Telefon: 04105 - 54 980

**Immobilien**

Die Nummer 1 im Süden Hamburgs.

Die Experten der Sparkasse Harburg-Buxtehude beraten individuell, umfassend und ganzheitlich zum Erwerb der eigenen Immobilie. Die beste Gelegenheit, sich einmal einen umfassenden Überblick zu verschaffen, ist die Messe Immobilien 2011 am 26. und 27. Februar in Harburg.

Immobilienbesitz bedeutet für die einen ein Plus an Freiheit und Lebensqualität, andere nutzen ihn als wichtigen Baustein für die private Altersvorsorge. Dritte betrachten Immobilienbesitz als sichere Form der Geldanlage. Welche Motive jedoch im Vordergrund stehen – eine kompetente und solide Beratung vor dem Kauf sollte dazu gehören.

Und auch finanziell lohnt sich's zurzeit: Die Hypothekenzinsen stehen auf sehr



**Michael Uelkes,**  
Immobilienberater  
der Sparkasse  
Harburg-Buxtehude.

niedrigem Niveau. Die Experten aus den Immobilien-



**I**m Süden Hamburgs findet sich inmitten einer industriell geprägten Hafenlandschaft ein echter Geheimtipp: Eine faszinierende Wohnlage inmitten Hamburgs einzigem von der Tide unabhängigen Hafens. Eine grüne Insel, die doch so stadtnah ist. Ein Wohnort für ein individuelles Lebensgefühl: BalanceBay.

Dieses in Nordeuropa einzigartige Projekt umfasst auf einer Bruttogeschossfläche von 25.000 Quadratmetern 165 Wohneinheiten, die sowohl gemietet werden können als auch zum Verkauf stehen. Die Investitionssumme beträgt rund 60 Millionen Euro. Die ersten Bewohner werden

voraussichtlich im Mai 2012 einziehen können. Das gesamte Areal besteht aus sechs Gebäudekomplexen. Der markanteste Teil ist der wieder aufgebaute Silo mit zehn Stockwerken, die anderen fünf Bauten sind vier- bis fünfgeschossig. Viele der Wohnungen gehen über zwei Ebenen.

Hier genießen die Bewohner den Komfort großzügig geschnittener Wohnungen, umgeben von einem authentisch maritimen Flair mit einer gewachsenen Struktur kleiner Werften, Docks und Yachthäfen. In wenigen Minuten ist die City mit ihrem vielfältigen Kultur- und Shop-

pingangebot erreicht. Bis Sommer 2012 entstehen auf der Schlossinsel exklusive Miet- und Eigentumswohnungen, die schon heute besonders begehrt sind. Zum Beispiel in einem Penthouse mit tollem Blick auf Hamburgs Süderelbe oder in einem Apartment mit Aussicht auf den sternförmig angelegten, mehrere Hektar großen Park.

Einzigartig in ganz Hamburg sind auch die Boots Liegeplätze für kleine und große Yachten direkt am Haus, die Vermischung des rauen Hafenumfeldes mit viel Natur und die Vielfalt der Gastronomie im belebten Binnenhafen. Hier fühlen sich Menschen

zu Hause, die die spannende Verbindung von Hafenflair, Park und Urbanität schätzen. Die Wohnungen sind facettenreich geplant: Neben individuellen Ausstattungswünschen stehen zudem drei eigene Designlinien zur Verfügung. So entstehen großzügige Grundrisse, schöne Küchen, Echtholzböden und viele Terrassen und Balkone. Die modernen Wohnungen von 65 bis 220 Quadratmetern bieten viel Komfort, ein allergikerfreundliches Wohlfühlklima und neueste Energiestandards. Mehr über die Schlossinsel und virtuelle Wohnungsbesichtigungen unter [www.balancebay.de](http://www.balancebay.de)

**Wie wär's mal mit einer Schlossinsel? Die ersten Bewohner werden voraussichtlich im Mai 2012 einziehen können.**



## Wohnen auf der Schlossinsel

Das ist einzigartig: direkt am Wasser, eigene Yacht-Liegeplätze vor der Haustür, umgeben von einer gepflegten Parkanlage – **BalanceBay** ist die neue exklusive Wohnbucht in Hamburg. Bezugsfertig ab Mitte 2012. Erfahren Sie mehr – wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihren persönlichen BalanceBay-Berater erreichen Sie unter **(040) 2800 65 80**

BalanceBay jetzt erleben: [balancebay.de](http://balancebay.de)



**HH-Hausbruch**, Doppelhaus (1x Hälfte vermietet), ruhige/grüne Wohnlage, Bj. 1958, 4 Zimmer und 74 m² Wfl. je Hälfte, 805 m² Eigenland, Vollkeller, Dachboden, EBK's, 1x Kaminofen, Gas- bzw. Ölheizung, Terrassen, VB € 229.000,-.

**Neu Wulmstorf**, Zweifamilienhaus (Bj. 2000) auf 440 m² Grdst. in ruhiger/grüner Lage: **3-Zi.-TERRASSEN-ETW**, ca. 90 m², top EBK, modernes Bad, G WC, Laminat, eigene Gashzg., eigener Eingang, Stellplatz (Garage mgl.), € 165.000,-. **2-Zi.-Dachgeschoss-ETW**, ca. 89 m² mit Ausbaureserve im Dachboden (ca. 31), top EBK, modernes Bad, ca. 35 m² Dachterrasse, eigene Gashzg., eigener Eingang, Garage mgl., € 176.000,-.

[www.makler-puttkammer.de](http://www.makler-puttkammer.de) oder 040 - 70 97 05 86

**Ärzte und Apotheker Immobilien®**  
Dr. Mohr & Schneider GmbH

**Privatangebote erbeten!**  
Wir suchen laufend für vorgemerkte, kapitalkräftige Interessenten Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen, Grundstücke, Gewerbe- und Anlageobjekte in jeder Größe und Preislage (auch Miet-/Pachtobjekte).  
Dem Verkäufer/Vermieter entstehen keinerlei Kosten.

Lindenstraße 29a - 21335 Lüneburg  
Tel.: 04131/22 33 40