

Ausgabe 01/23

# Immobilien Magazin

Immobilien-Angebote Ihrer Sparkasse.



Sparkasse  
Elmshorn



Hallo liebe Nachbarn,

träumen Sie schon lange von einer gemütlichen Eigentumswohnung, vielleicht sogar von einem Haus in unserer schönen Region? Oder möchten Sie Ihr Eigentum verkaufen? Unsere Profis im ImmobilienZentrum sorgen dafür, dass Sie ein Rundum-Sorglos-Paket erhalten.

Wir kennen uns auf dem regionalen Immobilienmarkt aus wie kein Zweiter und lassen unser großes Netzwerk für Sie arbeiten. Wir finden gemeinsam Ihr neues Zuhause oder die perfekten Kaufinteressenten.

Dabei gibt es viele attraktive Möglichkeiten, den Bau, Kauf oder die Sanierung einer Immobilie zu finanzieren. Als größter Baufinanzierer vor Ort zeigen wir Ihnen, wie Sie schnell und günstig zu Ihren eigenen vier Wänden kommen.

Überzeugen Sie sich doch einmal persönlich von unserem umfassenden Know-how und unserer langjährigen Erfahrung. Besuchen Sie uns einfach in unserem ImmobilienZentrum im Herzen von Elmshorn. Sie werden schnell merken: Wir sind die Experten, die ganz dicht dran sind an Ihren Finanzierungswünschen, dem heimatischen Wohnungsmarkt und dem Puls der Entwicklungen vor Ort.

Wir freuen uns auf Sie!

Viele Grüße von nebenan

**Ralf Stendorf**

Leiter des ImmobilienZentrums der  
Sparkasse Elmshorn

## Unsere Profis Rund um das Thema Immobilie



v. links: Ralf Stendorf (Leiter ImmobilienZentrum), Melanie Pelkmann (Assistenz Immobilienfinanzierung), Harry Gregor (Berater Immobilienfinanzierung), Nick Halfpap (Junior-Berater Immobilienvermittlung), Torben Kraatz (Berater Immobilienvermittlung), Daniel Kayser (Berater Immobilienfinanzierung), Jürgen Lüchau (Berater Immobilienvermittlung), Jutta Becker (Assistenz Immobilienvermittlung) und André Timm (Berater Immobilienfinanzierung)

**Profitieren auch Sie von unserer langjährigen Erfahrung und sprechen Sie uns direkt in unserem ImmobilienZentrum an.**



**Sparkasse  
Elmshorn**



ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300909

## Kein 08/15 wohnen ... Einfamilienhaus mit Charme in ruhiger und zentraler Wohnlage von Elmshorn

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ursprünglich rd. 1921 in massiver Bauweise mit Teilkeller (1 Raum) erbaut und in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und energetisch deutlich verbessert. Zur Ausstattung gehört im Erdgeschoss ein Flur, ein Wohnzimmer mit Holzdielen und offener Küche, ein Schlafzimmer mit Austritt in den Garten sowie ein Vollbad (wird vom Verkäufer noch erneuert). Das über eine Holzterrasse zu erreichende Dachgeschoss bietet Ihnen zurzeit ein Kinderzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Austritt auf einen Balkon, ein neues Duschbad und ein weiteres Kinderzimmer. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Charme dieser Immobilie.

- Dach aus den 90er Jahren
- Dach-Innendämmung 2010
- Hohllochschicht in der Außenwand gedämmt 2021
- Wasserleitungen und Elektrik von 2001
- Heizungsrohre und Heizkörper von 2021
- Kaminofen von 2020
- Holzfenster 90er Jahre
- Kellerdecke (Kriechkeller) über Wohnzimmer/Küche

gedämmt

- Gasheizung von 2016
- Haustür von 2021
- Bäder im EG. und DG. erneuert in 2023
- Parkettböden im Dachgeschoss
- Holzdielen im Wohnzimmer
- Glasfaserkabel vor dem Haus

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Stein-dampmpark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademiesowie eine Waldorfschule vorhanden. Die Stadt bietet außerdem ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten sowie Ärzte und Apotheken. Durch den Autobahnanschluss A23 ist die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten mit dem Auto ... **mehr Infos unter**

[www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)

**Kaufpreis:** 479.000 €

**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1921

**Grundstück ca.:** 615,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 130,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 158,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** E

Jürgen Lüchau

☎ 04121/292-632





SÜDERAU | Objekt-Nr.: 6300957

## Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück in idyllischer und zentraler Lage von Süderau!

Dieses solide und gepflegte Einfamilienhaus wurde 1961 in Massivbauweise erstellt und in den letzten Jahren laufend instand gehalten und umfassend modernisiert. Die Wohnfläche beträgt rd. 116,00 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 1/2 Zimmer. Das Erdgeschoss bietet Ihnen ein Esszimmer mit Kaminofen und offener Küche, ein Vollbad sowie einen beheizten, wohnlichen Wintergarten mit Blick und Zutritt in den herrlichen Garten. Des Weiteren befindet sich dort Platz für ein kleines Büro und ein Hauswirtschaftsraum. Das voll ausgebautе Dachgeschoss bietet Ihnen einen Arbeitsbereich, ein Schlafzimmer sowie ein separates WC. Das Objekt besticht durch seinen hübsch angelegten Garten mit großem Gartenteich und Flusslage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der Qualität

dieser Immobilie.

- beheizter Wintergarten aus 2020
- Gasheizung aus 2015
- Kunststofffenster aus 2015
- Kaminofen
- Stellplätze auf dem Grundstück möglich
- Garten mit Gartenteich

Süderau ist eine überschaubare Gemeinde mit ca. 800 Einwohnern und liegt ca. 10 km südlich von der Kreisstadt Itzehoe und ca. 12 km von Elmshorn entfernt. Bahnhöfe, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung finden Sie in den umliegenden Gemeinden und Städten Krempe, Glückstadt, Elmshorn oder auch Itzehoe. ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 235.000 €

**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1961

**Grundstück ca.:** 742,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 115,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** 160,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** F

Nick Halfpap

☎ 04121/292-633





# Finanzierung

## Wir sind für Sie da!

Bei uns bekommen Sie nicht einfach nur eine Baufinanzierung. Mit unseren Experten werden Ihnen alle Fragen rund um das Thema Immobilien beantwortet. Überzeugen Sie sich selbst und genießen Sie alle Vorteile unserer Elmshorn-Finanzierung:

- sofortige Kreditentscheidung
- schnelle Vertragserstellung und Abwicklung vor Ort
- garantierter Festzins bis zu 30 Jahre
- bis zu 100 Prozent der Bau- bzw. Kaufkosten finanzieren
- Riester-Zulagen und KFW-Förderprogramme nutzen
- Sie wählen die Laufzeiten und Tilgungsmöglichkeiten nach Ihren Bedürfnissen
- exklusiv: Bauherren-Rechtsschutz der ÖRAG

**Mit der Elmshorn-Finanzierung wird Ihr Wunsch Wirklichkeit!**





ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300958

## Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten in zentraler Lage von Elmshorn!

Das hier zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend und wurde 1951 erbaut. Es bietet Ihnen eine Wohnfläche von etwa 115,00 m<sup>2</sup> verteilt auf 3,5 Zimmer.

Im Erdgeschoss finden Sie ein Wohnzimmer, die Einbauküche, sowie ein Duschbad und ein separates WC. Des Weiteren befindet sich hier ein großzügiger Wintergarten mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und einen schönen Blick in den Garten ermöglichen. Über diesen gelangen Sie zusätzlich auf die Terrasse und in den Garten. Das Obergeschoss besteht aus einem Schlaf- und einem Kinderzimmer.

Das großzügig bemessene Grundstück ist ein echtes Highlight und bietet eine ideale Grundlage für ein traumhaftes Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und rufen Sie uns gerne an!

Elektrik aus ca. 1967

Einbauküche aus den 80ern

Gasbrennwerttherme aus 2017

zweifach verglaste Kunststofffenster

Wintergarten aus 2006 mit Kaminofen

Glasfaseranschluss vorhanden

Duschbad und ein separates WC aus 2017

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steinpark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine Waldorfschule vorhanden. Die Stadt bietet außerdem ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten sowie Ärzte und Apotheken. Durch den Autobahnanschluss A23 ist die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Elmshorn verfügt über einen hervorragenden Regionalbahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen in die Richtungen Hamburg / Westerland / Kiel. Die AKN bietet eine Verbindung von ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 309.000 €

**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1951

**Grundstück ca.:** 758,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 114,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 205,90

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** G

Nick Halfpap

☎ 04121/292-633



## ELMSHORN

Objekt-Nr.: 6300822

### Baugrundstück mit Altbausubstanz für Einzel-oder Doppelhausbebauung in ruhiger Wohnlage von

Der rd. 500 m<sup>2</sup> große Grundstücksanteil (WEG Teilung) ist zurzeit noch bebaut mit einem kleinen, einfach ausgestatteten Flachdachbungalow (WE.-Nr. 1) ohne Keller der 1966 an eine kleine Doppelhaushälfte (WE.-Nr. 2) angebaut wurde. Die beiden Einheiten wurden 1981 durch Teilungserklärung in zwei separate Wohnungseigentumseinheiten mit Sondernutzungsrechten am Grundstück geteilt. Der Grundstücksanteil kann nach 34 BauGB neu überplant werden. Es liegt ein positiver Bauvorbescheid für die Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus ...  
**mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 199.500 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Grundstück ca.:** 500,00 m<sup>2</sup>

Jürgen Lüchau  
☎ 04121/292-632



ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300952

### Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönem Grundstück in beliebter Lage Elmshorns!

Dieses am Stadtrand Elmshorns gelegene Immobilienangebot wurde ca. im Jahr 1934 in massiver Bauweise errichtet. Es befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Gesamtzustand und wird frei übergeben. Die vorhandene Wohnfläche von ca. 101 qm verteilt sich auf die vorhandenen 5 Zimmer im Erd- und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, eine einfache Einbauküche (mit Kochgasanschluss), sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafräume, sowie ein Wannenbad. Das Objekt verfügt darüber hinaus über einen Vollkeller (Feuchtigkeitsproblem), eine Garage und einen schönen und süd-westlich ausgerichteten Garten. Erwecken Sie dieses Objekt zu neuem Glanz... in einer beliebten Stadtrandlage Elmshorns!

- Ölheizung (Buderus) aus dem Jahr 2001
- überwiegend doppelt verglaste Kunststofffenster aus ca. Mitte 1980

- Austausch der Haustür erfolgt
- Wärmeverbundsystem (5 cm) mit Riemchen-Klinker aus ca. 1990
- Satteldach Frankfurter Pfanne in Pappdocken aus ca. 1970
- Bodenbelege: Fliesen und Auslegeware
- Einfache Einbauküche im Erdgeschoss
- Vollkeller Feuchtigkeitsproblem
- Garage

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steindammpark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 265.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1934  
**Grundstück ca.:** 647,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 101,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 295,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Torben Kraatz  
☎ 04121/292-631

# Vermittlung

## Wir sind für Sie da!

Wenn Sie Ihre Immobilie über die Sparkasse Elmshorn verkaufen möchten, bieten wir Ihnen folgenden Service:

- professionelle  
Marktpreiseinschätzung
- Beschaffung sämtlicher für den  
Verkauf notwendigen Unterlagen
- professionelle Objektfotografie
- Erstellung eines aussagekräftigen  
Exposés
- Bewerbung Ihrer Immobilie
- Planung und Durchführung von  
Besichtigungsterminen
- Prüfung der Interessenten auf  
Zahlungsfähigkeit
- Vorbereitung des Kaufvertrages
- Begleitung zum Notar
- Begleitung bei der Hausübergabe  
inkl. Übergabeprotokoll

Profitieren auch Sie von unserer  
langjährigen Erfahrung und  
Marktkenntnis!





ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300960

## Sie suchen eine geräumige Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage..... wir hätten da etwas.....

Diese geräumige 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung mit rd. 100,81 qm Wohnfläche zzgl. rd. 33,43 qm Nutzfläche im eigenen Keller (direkt von der Wohnung zu erreichen) ist im Reihenhaustil 2001 erbaut worden und liegt in unmittelbarer Nähe des Liether Waldes und des Liether Moors. Zur Ausstattung gehört im Erdgeschoss ein separater Hauseingang, ein Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse und in den Garten, eine Küche, ein Flur mit Garderobe und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss (keine Schrägen) bietet Ihnen zurzeit ein Schlafzimmer, ein Voll- und Duschbad sowie zwei Kinderzimmer mit bodentiefen Fenstern. Ein Hobby- oder Abstellraum sowie ein Hauswirtschaftsraum stehen Ihnen im eigenen Keller zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz und eine S/W Terrasse mit anschließendem Grundstücksanteil (Sondernutzung) runden das Angebot ab. Das monatliche Wohngeld beträgt zurzeit € 265,00 inkl. Heiz- und Wasserkosten sowie die Verwaltergebühr und die Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

- Kunststofffenster
- Markise
- Kabelfernsehen

- Glasfaserkabel in Vorbereitung
- separater Hauseingang
- Kellerraum (Zugang direkt von der Wohnung)
- Voll- und Duschbad mit Fenster
- PKW-Stellplatz vor dem Haus
- nur 8 Einheiten
- Gasheizung der Anlage erneuert in 04/2023
- Fahrradhaus- und Schuppen

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steindammpark gelegen, das Landschaftsschutzgebiet Liether Moor (vor der Tür) und der Liether Wald (ist fußläufig erreichbar) grenzen den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine Waldorfschule vorhanden. Die Stadt bietet außerdem ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 359.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 2001  
**Wohnfläche ca.:** 100,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 92,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Jürgen Lüchau  
 ☎ 04121/292-632





HORST | Objekt-Nr.: 6300963

## Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und großem Grundstück in Horst

Dieses gepflegte und solide Einfamilienhaus ist 1954 in massiver Bauweise mit Teilkeller erstellt worden. Zur Ausstattung gehört im Erdgeschoss ein Windfang mit Garderobe, eine Küche, ein Voll- und Duschbad, ein Wohn- und Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer welches als Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Dachgeschoss bietet Ihnen zurzeit ein Schlafzimmer, ein WC und ein kleines Kinderzimmer. Weiterer Stauraum steht Ihnen noch im Teilkeller sowie im Spitzboden zur Verfügung. Sollte Ihnen der Platz nicht ausreichen, dann besteht die Möglichkeit, das Haus durch einen Anbau zu erweitern. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dem gepflegten und soliden Zustand dieses Angebotes.

- Holz- und Kunststofffenster aus den 70/80/2000er Jahren  
- Rollläden (teilw. elektrisch)

- Glasfaserkabel
- Garage mit Abstellraum
- Elektro. aus den 90er Jahren
- Gasheizung von 2021
- Dacheindeckung mit Dämmung von 1981
- Bad im EG mit Fußbodenheizung

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohnlage von Horst. Der Bahnhof Horst mit Regionalbahnanschluss in die Richtungen Hamburg/Kiel ist fußläufig erreichbar. Der Autobahnanschluss A23 ist in ca. 3 Autominuten erreichbar. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in Horst vorhanden. Mit dem Bus fahren Sie ca. 10-15 Minuten in die nächstgrößere Stadt Elmshorn. ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 289.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1954  
**Grundstück ca.:** 936,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 109,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 274,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Jürgen Lüchau  
☎ 04121/292-632





**Sie kennen jemanden,  
der eine Immobilie  
verkaufen möchte?**

Für jedes vermittelte Objekt erhalten  
Sie 1.000 € Prämie!

Sprechen Sie uns direkt im  
ImmobilienZentrum an oder  
besuchen Sie uns unter:  
[www.immobilienzentrum-elmshorn.de](http://www.immobilienzentrum-elmshorn.de)



**Sparkasse  
Elmshorn**



HAMBURG | Objekt-Nr.: 6300913

## Hamburg Niendorf... großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Fahrstuhl!

Diese großzügige und lichtdurchflutete Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit lediglich 6 Wohneinheiten. Das Objekt wurde im Jahr 2003 im beliebten Hamburger Stadtteil Niendorf in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einer attraktiven Architektur nebst gepflegten Außenanlagen. Direkt beim ersten Betreten wird Sie die besondere Atmosphäre des großzügigen Grundrisses überzeugen und begeistern. Die im kompletten Objekt vorhandenen bodentiefen Fenster lassen sämtliche Räume hell erstrahlen und erzeugen eine Wohlfühlatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 36m<sup>2</sup>) ist sicherlich das Herzstück dieser gepflegten Immobilie. Von hier aus erreichen Sie die beiden südwestlich ausgerichteten Balkone inkl. einem wunderbaren Ausblick auf eine parkähnliche Grünanlage. Die aus dem Baujahr stammende Einbauküche verfügt über einen separaten Essbereich. Einer der Balkone ist ebenfalls von hier zu erreichen. Das Schlafzimmer nebst dazugehörigem Bad en Suite, das Gäste-/Arbeitszimmer und das vorhandene separate Duschbad vervollständigen die Wohnfläche. Der vorhandene

breite Tiefgaragenstellplatz ist großzügig bemessen und ist auch für größere Automobile sehr gut für das Ein- und Ausparken geeignet. Der vorhandene Fahrstuhl, die gemeinschaftliche Waschküche mit einem Platz für die eigene Waschmaschine und eigenen Trockner und der separate Kellerraum runden dieses charmante Immobilienangebot ab. Das Baujahr, die Bausubstanz und die Ausstattungsqualität sprechen für sich. Mit einem individuellen Feinschliff stimmen Sie dieses Objekt persönlich auf sich ab. Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser schönen Immobilie und ziehen Sie direkt in Ihr neues Zuhause.

- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrstuhl
- 2 Balkone (Süd - West-Ausrichtung)
- Elektrische Markisen
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Bad en Suite ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 739.900 €  
**Käufercourtage:** 2,99 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 2003  
**Wohnfläche ca.:** 126,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 46,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** A

Torben Kraatz  
 ☎ 04121/292-631





ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300946

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage von Elmshorn

Dieses Einfamilienhaus wurde 1954 in massiver Bauweise mit Keller erstellt und 1968 durch einen Anbau erweitert (der Anbau hat sich um einige Zentimeter gesetzt). Zur Ausstattung gehört im Erdgeschoss ein Windfang mit Zugang zur Einliegerwohnung im Dachgeschoss, ein Flur, ein Wohnzimmer (zurzeit ein Durchgangszimmer ins Schlafzimmer), eine Küche, ein Voll- und Duschbad sowie ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss bietet Ihnen zurzeit eine Einliegerwohnung mit einer kleinen Küche, einem Wohnzimmer mit Balkon, einem kleinen Vollbad sowie einem Kinderzimmer mit Austritt auf eine Dachterrasse (Anbau). Der ausgebaut Spitzboden (Nutzfläche) bietet Ihnen noch einen weiteren Raum zur individuellen Nutzung.

- Alufenster von 1996
- elektrische Rollläden
- Voll- und Duschbad im EG. aus den 2000er
- Dacheindeckung aus den 90er Jahren
- Elektrik von 2001
- Gasheizung von 2001 mit Solar (von 2007) zur Warmwasseraufbereitung

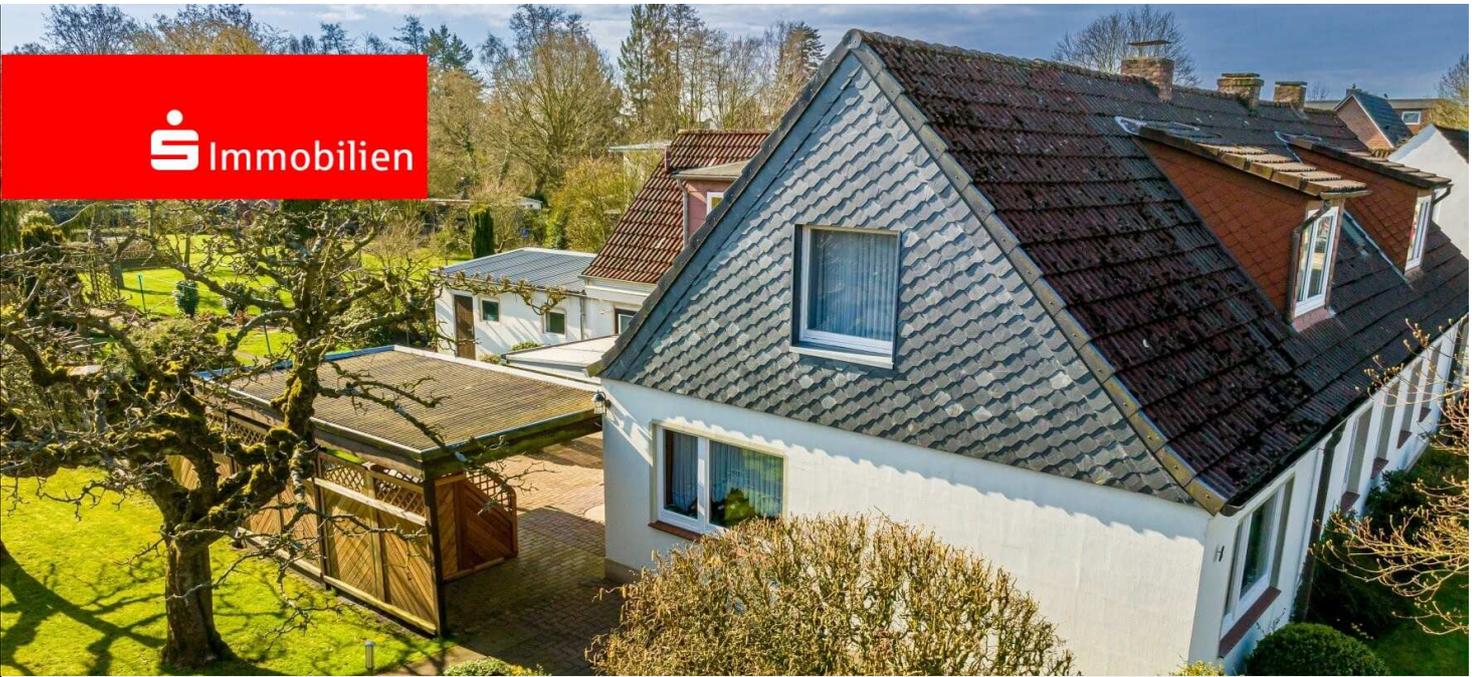
- Garage
- Nebengebäude

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steindampark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine Waldorfschule vorhanden. Die Stadt bietet außerdem ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten sowie Ärzte und Apotheken. Durch den Autobahnanschluss A23 ist die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Elmshorn verfügt aber auch über einen hervorragenden Regionalbahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen in die Richtungen Hamburg / Westerland / Kiel. Die AKN bietet eine Verbindung von Elmshorn über Barmstedt nach Henstedt-Ulzburg. ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 329.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1954  
**Grundstück ca.:** 517,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 132,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 251,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Jürgen Lüchau  
 ☎ 04121/292-632





ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300934

## Solide Doppelhaushälfte mit großzügigem und traumhaftem Garten!

Diese solide Doppelhaushälfte befindet sich in einer beliebten Siedlung von Elmshorn. Im Jahr 1939 wurde dieses Objekt in massiver Bauweise erstellt. In den Folgejahren wurden durch die jetzigen Eigentümer diverse Anbauaktivitäten unter baurechtlicher Genehmigung realisiert. Das Objekt verfügt nunmehr über eine Wohnfläche von 140,79 qm und befindet sich auf einem gepflegten 868 qm großen Grundstück. Die Doppelhaushälfte betreten Sie über die Veranda. Hier können Sie bereits im Frühjahr die ersten Sonnenstunden genießen. Über den angrenzenden Flur erreichen Sie die einladende Wohn- und Essdiele. Das Erdgeschoss verfügt darüber hinaus über ein Wohnzimmer, eine großzügige Wohnküche, ein Dusch- und Wannenbad, ein separates Gäste-WC, eine Waschküche und dem Zugang zum kleinem Vorratskeller. Das Dachgeschoss verfügt über zwei Durchgangszimmer, ein weiteres Schlafzimmer, ein Duschbad und ein kleines Abstellzimmer. Der traumhafte und weitläufige Garten nebst diverser attraktiver Möglichkeiten zum Verweilen, Carport und Nebenglass (Werkstatt) runden dieses Angebot ab. Unter Berücksichtigung Ihres individuellen Modernisierungsbudgets verleihen Sie dieser

Immobilie Ihren persönlichen Stempel. Viel Spaß in Ihrem neuen Zuhause!

- Gasheizung aus dem Jahr 2008
- solide Einbauküche aus den 90er Jahren mit Gasherd
- sukzessiver Austausch der vorhandenen Holz- und Kunststofffenster erfolgt
- Bodenbelege: Fliesen, Stäbchenparkett, Linoleum, Auslegeware
- Veranda
- Carport
- Nebenglass (Werkstatt)
- großzügiges und schön angelegtes Grundstück

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steinampark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 279.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1939  
**Grundstück ca.:** 868,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 140,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 250,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Torben Kraatz  
 ☎ 04121/292-631





ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300896

## Reihenmittelhaus mit Vollkeller in ruhiger Wohnlage von Elmshorn

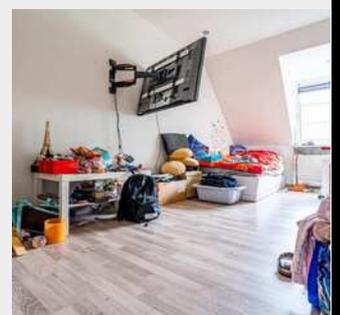
Dieses Reihenmittelhaus wurde 1995 in massiver Bauweise mit Vollkeller erstellt. Zur Ausstattung gehört im Erdgeschoss ein Windfang mit Garderobe und Gäste-WC, eine Küche sowie ein Wohn-/Esszimmer mit Zutritt auf die Terrasse und in den Garten. Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein Schlafzimmer, ein Voll- und Duschbad und zwei Kinderzimmer. Wenn Sie noch ein wenig mehr Platz benötigen, steht Ihnen im Spitzboden eine kleine Ausbaureserve zur Verfügung.

- Gasheizung von 2007
- Kunststofffenster
- Einbauküche von 2006
- Vollkeller (weiße Betonwanne)
- Ausbaureserve im Spitzboden
- Voll- und Duschbad
- PKW-Stellplatz
- Gäste-WC

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückaau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Stein-dampark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine Waldorfschule vorhanden. Die Stadt bietet außerdem ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten sowie Ärzte und Apotheken. Durch den Autobahnanschluss A23 ist die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Elmshorn verfügt aber auch über einen hervorragenden Regionalbahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen in die Richtungen Hamburg / Westerland / Kiel. Die AKN bietet eine Verbindung von Elmshorn über Barmstedt nach Henstedt-Ulzburg. ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 359.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1995  
**Grundstück ca.:** 190,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 97,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 102,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Jürgen Lüchau  
 ☎ 04121/292-632





Für  
Immobilien-  
besitzerinnen  
und -besitzer ab  
70 Jahren

# Mein Lieblingsplatz: Mein Zuhause

Immobilie verkaufen, Immobilienrente erhalten und für immer zuhause wohnen bleiben.

- Drei Auszahlungsvarianten zur Wahl:  
Zeitrente, Einmalzahlung und Kombination aus beidem
- Notarielle Absicherung
- Erstrangig im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht
- Vermietungsrecht oder Rückkauf des Wohnrechts
- Keine Nutzungsentgelte, keine Instandhaltungssorgen, mehr Sicherheit



Informieren Sie sich jetzt – Torben Kraatz berät Sie gerne über Ihre Möglichkeiten unter der Rufnummer **04121 292 631** oder per E-Mail an [t.kraatz@sparkasse-elmshorn.de](mailto:t.kraatz@sparkasse-elmshorn.de)

Kooperationspartner der

Deutsche Leibrenten  
Verkaufen, um zu bleiben



 Sparkasse  
Elmshorn

[www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)



ELMSHORN | Objekt-Nr.: 6300964

## Gepflegtes Reihemittelhaus mit Vollkeller in der Nachbarschaft des Liether Waldes!

Dieses solide Reihemittelhaus wurde im Jahr 1976 in massiver Bauweise erstellt. Die 5 Zimmer verteilen sich auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche inkl. Einbaugeräten, sowie den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Über das Wohnzimmer erreichen Sie die sonnige Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung. Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Wannenbad und zwei Kinderzimmer. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ein Duschbad, sowie ein weiteres großzügiges Zimmer (15,32 qm) zur individuellen Nutzung. Der Vollkeller nebst Kellerniedergang und die zum Objekt gehörende Garage runden das Gesamtpaket dieses Immobilienangebots ab. Kindergarten, Grundschule und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Kurzum... Dieses Objekt bietet Platz für die kleine Familie inklusive sonniger Terrasse und eigener Garage in einer attraktiven Lage vor den Toren des Liether Waldes.

- Erneuerung des Schornsteins im Jahr 2023
  - Einfache und gepflegte Einbauküche
  - Elektrik aus dem Baujahr
  - Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2005
  - Überwiegend doppelt verglaste Holzfenster aus dem Baujahr
  - Austausch der großen Fensterscheiben im Wohnbereich in 2020
  - elektrische Rollläden im Wohnzimmer
  - Kellerniedergang
  - Außenwasserhahn
  - Markise
  - Bodenbelege Designplanke, Teppich und Fliesen
  - Vollkeller
- Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 299.900 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1976  
**Grundstück ca.:** 228,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 114,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 163,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Torben Kraatz  
 ☎ 04121/292-631

ELMSHORN  
 Objekt-Nr.: 6300832

## Baugrundstück mit vielfältiger Bebauungsmöglichkeit in ruhiger und zentraler Wohnlage von Elmshorn!

Dieses hier angebotene Baugrundstück mit einer Größe von rd. 1.200 qm (muss noch vermessen werden) befindet sich in dritter Baureihe mit Weitblick über Felder und Wiesen. Eine Bebauung ist nach 34 BauGB möglich. Demnach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die nachbarliche Bebauung besteht aus zweigeschossigen ... **mehr Infos unter [www.sparkasse-elmshorn.de](http://www.sparkasse-elmshorn.de)**

**Kaufpreis:** 279.000 €  
**Käufercourtage:** 6,25 % inkl. MwSt.  
**Grundstück ca.:** 1.200,00 m<sup>2</sup>

Jürgen Lüchau  
 ☎ 04121/292-632



# HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE IMMOBILIE

---

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem  
haussichten MAGAZIN präsentieren?  
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!  
Telefon: 04121-292-0



Sparkasse  
Elmshorn

**Sparkasse Elmshorn**

Königstr. 21

25335 Elmshorn

Telefon: 04121-292-0

E-Mail: [info@sparkasse-elmshorn.de](mailto:info@sparkasse-elmshorn.de)



# Besser is dat!

**Beste Beratung für  
euch – top Einsatz für  
unser Elmshorn**

Jetzt wechseln und viele Vorteile  
für euch und eure Stadt nutzen!



**Sparkasse  
Elmshorn**



Sparkasse  
Elmshorn

---

## IMPRESSUM

Sparkasse Elmshorn  
Königstraße 21  
25335 Elmshorn  
Tel: 04121 292-0  
Fax: 04121 292-300  
E-Mail: [info@sparkasse-elmshorn.de](mailto:info@sparkasse-elmshorn.de)  
Vorstand:  
Thorsten Stockfleth (Vorsitzender)  
Matthias Bungert

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:  
ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,  
[www.haussichten.de](http://www.haussichten.de)

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Europäische Zentralbank  
Sonnemannstraße 20  
60314 Frankfurt am Main  
[www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
Graurheindorfer Str. 108  
53117 Bonn  
und  
Marie-Curie-Str. 24 - 28  
60439 Frankfurt am Main  
[www.bafin.de](http://www.bafin.de)

Handelsregister:  
Registergericht Pinneberg, HRA 1339 EL

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
nach §27 a UStG:  
DE134791027

---

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objekt-  
bezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäuf-  
fers.

Konzeptionelle Gestaltung:  
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen