



Telefon: 040 | 44809882 · Fax: 040 | 44809967



■ Herzlich willkommen bei Classic Immobilien!



Editorial

Service und Kompetenz in Immobilien-Fragen

Das Cover der aktuellen „Immobilien News“ zeigt eines unserer derzeit schönsten Objekte: ein Neubauvorhaben im modernen Bauhausstil in Othmarschen mit sechs exklusiven Wohneinheiten. Mehr dazu auf Seite 8/9.

Oder in einem Gespräch mit uns unter (0 40) 44 80 98 82.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

was für ein Dilemma: Auf der einen Seite geht es sehr vielen Menschen in Deutschland so gut wie noch nie. Die Wirtschaft floriert, die Arbeitsplätze sind sicher und 48 Prozent der Deutschen meinen, wohlhabend zu sein (ipsos Institut 2015). Auf der anderen Seite konfrontieren uns zahlungsunfähige Nachbarländer und Kriegsgebiete mit Flüchtlingsströmen in einem ungeahnten Ausmaß, die unser Land auch unmittelbar erreichen. Sind etwa der soziale Frieden und unser Wohlstand gefährdet?

Regional gesehen reiten Hamburg und sein Umland jedoch weiter auf einer Welle der Glückseligkeit. Es wird an allen Ecken und Enden der Stadt gebaut, viele öffentliche Projekte sind auf der Zielgeraden, der Stadt werden beste Zukunftsaussichten bescheinigt

und der Immobilienmarkt boomt. Dennoch ist zu spüren, dass nicht mehr jedes Objekt zu Höchstpreisen sofort verkauft werden kann. Die Kunden sind zu Recht anspruchsvoll und wägen ab, ob geforderte Preise gerechtfertigt erscheinen.

Hier ist das professionell aufgestellte Maklerunternehmen gefordert. Die ersten Gespräche mit den Auftraggebern sind für den Verlauf des Vertriebs immens wichtig. Schon vor Beginn der Vermarktungsaktivitäten muss also ein Handlungsablauf besprochen werden und gemeinsam überlegt werden, wie zum Beispiel die Strahlkraft der Immobilie erhöht werden kann. Dieses gilt für die Vermietung wie für den Verkauf gleichwohl.

In der Vermietung von Wohnraum verändert sich der Markt durch das nun eingeführte „Bestellerprinzip“ wesentlich und wird, was die Bezahlung des Maklers angeht, transparenter. Vermieter können mitbestimmen, wie viel Geld ihnen eine Vermarktung wert ist und was sie für ihr Geld an Leistung erwarten können oder auch nicht. Der gut aufgestellte Makler wird dadurch möglicherweise sogar mehr Geschäft erwarten dürfen.



Wir laden Sie herzlich zu einem Gespräch in unsere Büroräume ein, um Ihnen unsere Konzepte für eine erfolgreiche Vermarktung vorzustellen.

Abschließend möchten wir uns bei Ihnen für 20 Jahre Treue und fruchtbare Zusammenarbeit bedanken. Grund genug, dieses Heft wieder mit vielen Inhalten zu füllen. Attraktive Immobilienangebote, gepaart mit Hintergrundinformationen aus dem Hause Classic Immobilien.

Ganz besonders möchten wir Sie auf unser Neubauprojekt in Othmarschen in der Heftmitte aufmerksam machen. Ein spannendes Projekt mit einer faszinierenden Architektur.

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen und freuen uns auf Sie!

Herzlichst,
Ihr Classic Immobilien Team

Lutz Westermann und Christoph Bürsing

Wir begleiten Sie in allen Immobilien-Fragen

Den Verkauf oder Erwerb einer Immobilie selbstständig in die Hand zu nehmen, ist in der Realität sehr viel schwieriger, als viele Menschen denken. Anzeigen schalten, Termine organisieren, das Objekt ansprechend herrichten und viele weitere wichtige Details. In solchen und weiteren Situationen stehen wir Ihnen hilfreich und beratend zur Seite. Also können Sie Ihr Anliegen vertrauensvoll an uns übergeben.

Wir wissen den Wert Ihrer Immobilie zu schätzen

Der Hamburger Westen, die Elbvororte, aber auch das Gebiet in und um Schenefeld und der Kreis Pinneberg – seit nunmehr fast 20 Jahren agieren wir in diesen wunderschönen Gegenden in und um Hamburg. Dabei haben wir den Wert jeder einzelnen Immobilie, die uns anvertraut wird, stets im Blickfeld und handeln immer zu deren und zum Wohl unserer Kunden.

Willkommen bei Classic Immobilien:

Wir begrüßen Sie in der Hauptstraße 90, 22869 Schenefeld

■ Wir freuen uns auf Sie
bei uns in Schenefeld



Ihr Team vor Ort

Prämiert und persönlich: Ihre Immobilien-Experten

Vermietung und Veräußerung von Wohnungen, von Häusern und Villen, aber auch von attraktiven Zinsobjekten und Grundstücken – seit der Firmengründung im Jahre 1995 haben wir von Classic Immobilien uns genau auf diese Herausforderungen eingestellt. Das bedeutet eine umfassende Kompetenz und Erfahrung von fast 20 Jahren auf dem Immobilienmarkt.

Sowohl die beiden Inhaber von Classic Immobilien, Lutz Westermann und Christoph Bürsing, als auch das jahrelang erfahrene Team an Immobilien-Experten präsentieren jedem Interessenten eine besondere Auswahl an Objekten, die hochwertig,

attraktiv und individuell sind. Und von denen jedes Objekt den aktuellen Kriterien der regionalen Hamburger Immobilienbewertung entspricht.

Entsprechend persönlich, aufwendig und umfassend nehmen wir uns unserer Kunden und ihrer Objekte an – von der ersten Begegnung bis zum finalen Abschluss und darüber hinaus.

Immobilien-Dienstleister mit hohen Auszeichnungen

Für den hervorragenden Service, den Interessenten bei Classic Immobilien erleben, wurde das Unternehmen mehrfach ausgezeichnet: Bereits zum fünften Mal von Europas größtem Immobilien-Magazin BELLEVUE mit dem Qualitätssiegel „Bellevue Best Property Agents“.



Christoph Bürsing
Int. Betriebswirt, Bankkaufmann, Inhaber

Lebt mit Frau und Tochter in Ellerbek.

Leidenschaften: Golfen, Vespa, Kochen und Laufen
Lieblingsplätze: Club an der Pinnau, der eigene Garten, Deutsche Ostseeküste

buersing@classic-immobilien.de



Lutz Westermann
Firmengründer, Ausbilder, Immobilienkaufmann

Lebt mit Frau und Tochter in Schenefeld-Dorf.

Leidenschaften: Tennis, Klavier spielen, Lesen, Kochen
Lieblingsplätze: Bodega Lentini (Eppendorf), Keitum (Sylt), Forst Klövensteen, Hirschpark und Elbphilharmonie Aussichtsplattform (Hafen-City)

westermann@classic-immobilien.de



Sabrina Lühr
Werbekaufrau, Assistenz der Geschäftsführung

Lebt mit Mann und zwei Kindern in Pinneberg.

Leidenschaften: Meine Familie, Musik, Haus und Garten

luehr@classic-immobilien.de



Kristin Wenzel
Immobilienkauffrau, Betriebswirtin (B.A.)

Lebt in Tangstedt/Rellingen.

Leidenschaften: Musizieren, Lesen

wenzel@classic-immobilien.de



Enrico Casini
Immobilienkünstler

Lebt mit seiner Frau in Ottensen. Makelt seit über 15 Jahren in den Elbvororten.

Leidenschaften: Kochen, Golfen, gute Gespräche mit Freunden

casini@classic-immobilien.de



Tom-Piet Michahelles
Int. Betriebswirt

Lebt mit Frau und zwei Kindern in Rissen.

Leidenschaften: Zeit mit der Familie, Radfahren, Golfen
Lieblingsplätze: Klövensteen, Marienleuchte (Fehmarn), Santanyi (Mallorca)

michahelles@classic-immobilien.de



Agnes Hahne
Auszubildene

Lebt in Hamburg-Lurup.

Leidenschaften: Wassersport, Querflöte spielen, Snowboarden
Lieblingsplätze: Alster, Elbe, Nordsee

hahne@classic-immobilien.de

■ Immobilienmakler als Traumberuf



ab. Erfolgreich Studierende, die ihr Wissen nicht nur im Hochschulbereich, sondern bereits im Unternehmen unter Beweis gestellt haben, können sich auf sehr gute Zukunftschancen einstellen.

Unsere Mitarbeiterin Kristin Wenzel hat dieses Studium soeben erfolgreich abgeschlossen. Als Abschlussarbeit hat sie sich als zukünftiger Immobilienprofi ein sehr aktuelles Thema ausgesucht und einen Mietspiegel für die Stadt Schenefeld erstellt. Da es hier bereits eine große Anzahl an Mietwohnungen und vermietetem Wohnungseigentum gibt, kann diese umfangreiche wissenschaftlich geprägte Arbeit einen ersten Anstoß für einen zukünftig repräsentativen und anerkannten Mietspiegel in der Stadt Schenefeld geben. Nicht überraschend ist daher, dass diese Master-Arbeit auch bei der Stadt Schenefeld Interesse für eine Zusammenarbeit geweckt hat.

Ein großer Wunsch geht für die sympathische und ehrgeizige junge Frau in Erfüllung: Kristin Wenzel leitet seit Oktober 2015 die Vermietungsabteilung bei Classic Immobilien Westermann & Bürsing.

Lutz Westermann (Classic Immobilien)

Ihre Expertin für Vermietung

Der Traumberuf ist Immobilienmakler

Kristin Wenzel übernimmt die Vermietungsabteilung bei Classic Immobilien.

Für junge Leute ist der Wunsch, Immobilienmakler zu werden, ein häufig genannter Traumberuf. Dieses liegt sicherlich daran, dass es sich um ein sehr abwechslungsreiches, lebendiges und anspruchsvolles Betätigungsfeld handelt. „Mit Menschen zu arbeiten und ihnen bei den zumeist wichtigen Lebensentscheidungen im privaten Umfeld zu helfen, ist für viele Schulabgänger ein reizvolles Ziel“, so Lutz Westermann, Ausbildungsleiter der im Kreis Pinneberg seit nunmehr 20 Jahren agierenden Immobiliengesellschaft Classic Immobilien.

Die Berufsausbildung ist vielseitig: Neben dem klassischen Lehrberuf Kauffrau/Kaufmann der Immobilienwirtschaft ist in den vergangenen Jahren eine Vielzahl an weiteren Möglichkeiten entstanden. Dazu zählt zum Beispiel die duale Ausbildung an der Berufsakademie Schleswig-Holstein. Hier gibt es beispielsweise das Studium der Betriebswirtschaftslehre in Verbindung mit der praktischen Ausbildung im Unternehmen zur Immobilienfachkraft. Das dreijährige Studium schließt mit dem Grad Bachelor of Arts



■ Renovierungen, Umzugshilfe ... – das und mehr bieten wir auch!

Verkauf und Vermietung von Immobilien – unser Service beschränkt sich nicht nur auf diese Bereiche unserer Branche. Wir bieten Interessenten und Kunden weitaus mehr: Wir betreuen jeden Auftraggeber individuell und ganzheitlich. Um diesem hohen Anspruch gerecht zu werden, haben wir unseren Leistungskatalog nochmals erweitert:

■ Mit unserem Immobilien-Service, betreut durch unsere Mitarbeiter Stefan Pietrowski und Peter Krause,

kümmern wir uns zum Beispiel um den Garten unserer verkaufsinteressierten Kunden, wenn diese in den Urlaub fahren. Renovierungen, die die Immobilie vor dem Verkauf aufwerten, sowie Grundreinigungsmaßnahmen gehören zum weiteren Service. Denn für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance.

Classic Immobilien
Hauptstraße 90
22869 Schenefeld
Telefon (0 40) 44 80 98 82



Stefan Pietrowski und Peter Krause, unsere Experten für Immobilien-Service

» Ich bin höchst zufrieden mit der kompetenten Beratung und Vermarktung trotz schwieriger Ausgangslage. Die Kommunikation während des Verkaufs war sehr gut durch laufenden Austausch. Die ganze Abwicklung verlief ruhig und trotzdem konzentriert und zielorientiert. Vielen Dank, ich würde jederzeit wieder Ihre Hilfe in Anspruch nehmen. «

Martina Chrobog, Baugrundstück, HH-Schnelsen

» Mit der Vermarktung unserer Immobilie waren wir sehr zufrieden. Unser Makler Herr Michahelles war jederzeit ein sehr kompetenter und offener Ansprechpartner. Die fachliche Beratung war hervorragend. Herr Michahelles ist verlässlich und stellt sich sehr auf seine Kunden ein.

Vielen Dank nochmal für die hervorragende Zusammenarbeit. «

Andrea Wenghöfer, Endreihenhaus, Pinneberg

» Die professionelle Arbeitsweise Ihres Hauses hat bei uns einen sehr guten Eindruck hinterlassen! «

M. Schmalz, Villa, Rellingen

Kundenreferenzen – das sagen zufriedene Kunden

» Die Zusammenarbeit war absolut vertrauensvoll und hat hervorragend funktioniert, die gesamte Abwicklung vom Erstkontakt bis zum Verkauf ging sehr zügig. Der Makler war immer erreichbar und präsent, Terminabsprachen waren auch kurzfristig möglich und Termine wurden immer eingehalten. Nach den Besichtigungen wurde die Immobilie immer einwandfrei hinterlassen. «

Maren Jäger, Einfamilienhaus, Pinneberg

» Ich habe die Betreuung während der gesamten Abwicklung des Verkaufsvorgangs als sehr angenehm empfunden. Die Beratung wirkte sehr kompetent, aber niemals dominant, alle Fragen wurden umgehend und umfassend beantwortet. «

Eva Damisch, Eigentumswohnung, Sülldorf

» Engagiertes, freundliches Team, sehr kompetenter Makler, absolut kundenorientiert. «

Jennifer Ulatowski, Endreihenhaus, Pinneberg

» Sie haben uns mit der Übernahme von Tätigkeiten – die nach unserem Verständnis über das gewohnte Maß hinausgehen – sehr unterstützt, sodass wir nur im Rahmen des absolut Notwendigsten zeitlich und damit emotional eingebunden und belastet waren. «

Eheleute Franke, Reihenhaus, Hamburg

■ Moderner und attraktiver Neubau



Titel-Immobilie: Das besondere Objekt

Avantgarde in Othmarschen

Abbildungen:
© www.eyebec.de

Der moderne und attraktive Neubau TKW|113 ist mit seiner Gradlinigkeit an den Bauhausstil angelehnt und entsteht auf einem circa 1.428 Quadratmeter großen Grundstück. Von der Straßenseite aus begeistert das Gebäude durch edle Natursteinoptik, die sich in ausgestellten Flächen sowie über die gesamte Höhe des Eingangsbereiches darbietet. Das Treppenhaus folgt der modernen Linie des Gebäudes.

Große Fensterfronten und hohe Decken ...

... versprechen in allen Wohnungen viel Licht und sehr angenehme Wohnqualität.

Der Neubau erstreckt sich über zwei Vollgeschosse mit aufliegenden Penthouses und gut belichteten Souterrainbereichen. Die Wohnungen variieren zwischen etwa 146 und 240 Quadrat-

metern Wohnfläche. Sie verfügen über große Westbalkone bzw. Terrassen mit integrierten Abstellräumen, hinzu kommen noch Lichthöfe für die Maisonette-Wohnungen im vorderen und seitlichen sowie große Gartenanteile (ca. 250 m²) im rückwärtigen Bereich.

Eine Tiefgarage mit zwölf großzügigen Stellplätzen ...

... mit einer Breite von jeweils etwa drei Metern ist direkt mit dem Fahrstuhl erreichbar, wobei die Maisonette-Wohnungen zusätzlich eigene Eingänge im Souterrainbereich haben. Die Doppelgaragenstellplätze können optional mit einem separaten Tor versehen werden und bieten somit eine abgeschlossene Einheit.

Im Untergeschoss befinden sich sämtliche Kellerräume, der Gemeinschaftsfahrradkeller und der Technikraum. Ein edler Fahrstuhl mit weißen Glaspaneelen bringt die Bewohner und ihre Gäste von der Tiefgarage in jede Etage.

Der Neubau entsteht als KfW 70 Effizienzhaus mit wohnungszentraler, kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmerückgewinnung. Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt durch erneuerbare Energien sowie mit

modernen Erdwärmepumpen und ist mit einer Gasbrennwerttherme zusätzlich gesichert.

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet

Die Elektrik ist für den Betrieb eines hochmodernen BUS-Systems zur automatisierten Steuerung von Sonnenschutz, Licht, Heizung etc. bereits vorgüstet. Die hochwertigen, größtenteils bodentiefe Holz-Alufenster sind dreifach wärmeschutzverglast und mit elektrischem Sonnenschutz und einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet.

Das Gebäude wird mit erhöhtem Schallschutz gebaut

Alle Wohnungen sind bereits für den Anschluss von echten Kaminöfen vorbereitet.

Die inneren Werte ...

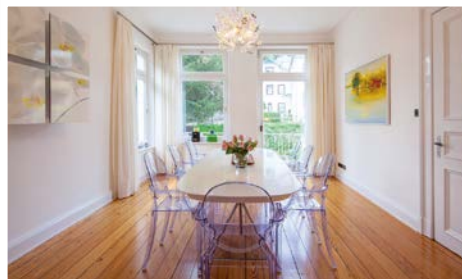
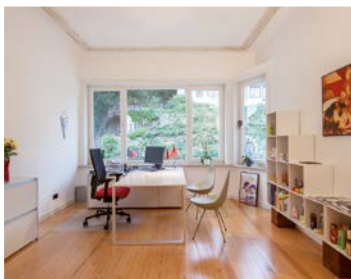
... zählen mindestens so viel wie ein gelungenes Äußeres: exklusive und hochwertige Materialien.

- Böden aus Echtholz-Eichenparkettdielen
- Bäder mit edlen und großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug
- Masterbedroom mit En-suite-Vollbad
- Alle Wohnungen mit mindestens zwei Bädern
- Hochwertige Sanitärobjekte, Armaturen und Glaselemente in allen Bädern
- Fahrstuhl in alle Ebenen
- Zwei große Tiefgaragenparkplätze pro Wohnung
- Deckenhöhe ca. 2,80 m (Souterrain 2,60 m)
- Barrierefreies Wohnen auf allen Ebenen
- Terrassen, Balkone und Dachterrassen in edlem hellem Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Zentrale Schließenanlage
- 3-fach verglaste Holz-Alufenster
- Erhöhter Einbruchschutz
- Erhöhter Schallschutz

Interessiert?

Telefon (0 40) 44 80 98 82

■ Treppenviertel – vorher und nachher

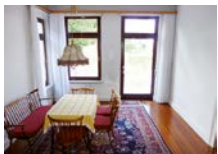


Ein einmaliges Objekt

Aus alt mach neu: Einzigartige Immobilie in Blankenese



Von der Wasserseite aus unübersehbar und immer wieder wunderschön. Von der Landseite aus zum einen für Hamburg-Besucher eine faszinierende Anlaufstelle und zum anderen für immer mehr Einheimische ein Gebiet, das zum Niederlassen einlädt. Das berühmte „Treppenviertel“ im Herzen von Blankenese, das einem von jedem Wegabschnitt und von jedem der Grundstücke aus einen direkten Blick auf die Elbe bietet, gilt bundesweit als ein architektonisches Unikat.



Melange aus einzigartigen Baustilen

Ein außergewöhnlicher Lebensbereich, der weit über Hamburgs Grenzen hinaus seinesgleichen sucht, denn wie sonst nirgendwo kommen hier architektonische Objekte aus mehreren Epochen auf engstem Raum zusam-

men: Putzbauten des Biedermeiers, klassische Objekte des Jugendstils und der Gründerzeit, aber auch urige Fischerhäuser aus dem 18. Jahrhundert, die noch sehr gut erhalten sind, und die typisch roten hanseatischen Backsteinbauten. Diese Mischung aus vielen einzigartigen Stilrichtungen und Immobilien macht das „Treppenviertel“ aus.

Sichtbar gebraucht, aber ein Kleinod

Genau in diesem einmaligen Umfeld befindet sich die Immobilie, die Tom-Piet Michahelles begleitet und vermarktet hat. „Als wir das Objekt, das ursprünglich als Wohnhaus genutzt wurde, bei uns aufgenommen haben, befand sich das Haus in einem sichtbar gebrauchten Zustand mit alter Ausstattung“, erzählt der Immobilien-Experte, der sich vor allem auf die Elbvororte spezialisiert hat.

Der damals vorhandene Zustand wies zwar viele Besonderheiten auf, zeigte aber auch schnell, dass hier noch viel Potential liegt: „Aus einem der obersten Fenster im Dachgeschoss hatte man einen „kleinen Elbblick“, der jedoch durch zwei davor liegende Dächer sehr begrenzt war“, schildert



Tom-Piet Michahelles die Beschaffenheit der Immobilie, als Classic Immobilien sie bei sich aufnahm.

Große Bereitschaft für alte Immobilien

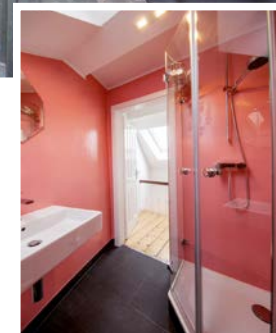
Interessenten zu finden, das war dann laut Tom-Piet Michahelles keine Hürde, denn „mit dem berühmten Treppenviertel haben wir einen Wohn- und Lebensbereich im Portfolio, der seit Jahren immer mehr Interesse weckt.“ Auch überdurchschnittlich hohe Preise und die Notwendigkeit, an den Immobilien etwas zu tun, sei für immer mehr Menschen kein Grund, vom Leben in diesem Viertel Abstand zu nehmen. Im Gegenteil, als die neuen Eigentümer für dieses Liebhaberstück gefunden waren, ging es mit den sanierenden Maßnahmen dann auch ziemlich schnell:

Bereits nach dem Erwerb des Hauses konnten die neuen Eigentümer mit der Sanierung und Renovierung der Immobilie beginnen und erhielten im

Sommer die offizielle Genehmigung zum Bau einer Dachterrasse. Im darauf folgenden Jahr wurde das Projekt dann mit einem kompletten Neuaufbau des Dachstuhls und der Schaffung der Dachterrasse fertiggestellt.

Umbau zum Geschäftshaus mit Wohnbereich

Während der Umbauphase wurden nicht nur solche großen Bereiche wie das Dach umgestaltet. Immer wieder floss auch unendlich viel an liebevoller Detailarbeit in das Haus, was dadurch zu dem wurde, was es heute ist: ein ansprechendes Geschäftshaus, das in der obersten Etage noch einen behaglichen Wohnbereich und eine als Erholungsoase zusätzlich nutzbare Terrasse bietet. Hier liegt einem die Elbe in ihrer ganzen Weite und Schönheit zu Füßen. Die derzeitigen Eigentümer leben nun in einem Bereich, der Anmut, Komfort, Schönheit, eine praktische Infrastruktur und vieles mehr miteinander vereint.



Zwei Experten für Sie in Blankenese

Sie suchen ein neues Zuhause und möchten, dass es in Blankenese gelegen ist? Oder Sie suchen interessierte Liebhaber, die Ihre Immobilie im „Treppenviertel“ übernehmen? Dann rufen Sie uns gerne an. Unsere Blankenese-Experten Enrico Casini und Tom-Piet Michahelles, die diese Hamburger Region wie ihre Westentasche kennen, nehmen sich Ihren Wünschen persönlich an.



Pinneberg-Thesdorf: Landhaus mit Bauplatz

Zum einen der Rosengarten, zum anderen der Pinneberger Stadtwald – wer hier hinzieht, der befindet sich in der Natur. Ebenso bietet die 1970 erbaute Immobilie mit ihren rund 200 Quadratmetern Wohnfläche, die auf 5 ½ Zimmer verteilt sind, in ihrer Nähe alles, was eine Familie braucht: Schulen, Kindergärten, ideale Einkaufs- und Freizeitbedingungen. Grundstücksgröße 1.043 m².

499.000,- €

- Teilunterkellert, mit länglicher Doppelgarage



Schenefeld-Dorf: Kleinod mit Südterrasse

Ein Kleinod für ein bis zwei Personen: Das reetgedeckte Haus aus dem Jahr 1997, das über drei gemütliche Zimmer und einen bewohnbaren Keller verfügt, kann durch zusätzliche Maßnahmen noch modernisiert werden. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Süd-/West-Terrasse noch ein Duschbad und die Küche. Benachbart: ein Waldgrundstück.

359.000,- €

- Grundstück 1.150 m², Doppelcarport



Schenefeld-Dorf: 6-Zimmer mit Loggia

Vollunterkellert und konventionell gebaut: So besticht das Einfamilienhaus von 1979 mit seiner großzügigen Grundrissgestaltung. Das Haus hat sechs Zimmer auf rund 230 und weitere ca. 140 Quadratmeter im Keller. Die Immobilie wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Der Kamin im Wohnzimmer und die Sauna im Untergeschoss sorgen für Behaglichkeit.

495.000,- €

- Obergeschoss mit sonniger Loggia, große Garage



Ellerbek: Stein-auf-Stein-Objekt

Ein Highlight dieser Immobilie: ein sonniges und blickgeschütztes 1.007 Quadratmeter großes Grundstück mit Garage, Carport, Gartenhaus und Fahrrad-Schuppen. Darauf die „Grundimmobilie“, die nach und nach ausgebaut wurde, unter anderem im Dachstuhl, an den Fenstern, den Kellerräumen und der Heizungsanlage. Zum Wohn-/Essbereich und zum Bad gehört eine Fußbodenheizung.

579.000,- €

- 175 m² Wohnfläche, Garage und Carport



Pinneberg-Waldenau: Großbraun-Bungalow

Gepflegt und umfassend modernisiert: Bungalow mit 6 bis 7 Zimmern auf rund 221 Quadratmetern Wohnfläche. Im Keller, im Dachboden und in der Doppelgarage stehen weitere Nutzflächen zur Verfügung. Das Dach des Ursprunghauses wurde bereits erneuert. 2010 wurden die Fenster durch Iso-Kunststofffenster ersetzt. Beheizt wird das Objekt durch eine moderne Öl-Zentralheizung.

595.000,- €

- 983 m² Grundstück direkt am Feldrand



Schenefeld-Dorf: 3 Zimmer unterm Dach

Absolut ruhig und dennoch zentral: Das beliebte Stadtzentrum Schenefelds ist in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die helle 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss und Spitzboden verfügt über ca. 66 Quadratmeter Wohnfläche und eine nahe gelegene Einzelgarage. Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung, aktueller Energieausweis liegt vor.

179.000,- €

- Kapitalanlage, direkt am Forst Klövensteen



Osdorf: Interessanter Bungalow

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, HVV- Anschluss und Schulen – alles das befindet sich in der näheren Umgebung dieser besonderen Immobilie: Der Bungalow, der über vier Zimmer mit insgesamt ca. 114 Quadratmetern Wohnfläche verfügt, wurde bereits umfangreich modernisiert. Dabei erhielten vor allem das Bad, Gäste-WC und die Einbauküche eine moderne Ausstattung mit 1A-Gerätetechnik.

429.000,- €

- 416 m² großes, sonniges Grundstück



Pinneberg: Einfamilienhaus in sonniger Lage

Hier folgt ein ansprechendes Detail auf das nächste: Die offene cremefarbene Einbauküche ist modern und hochwertig ausgestattet. Das weiße Vollbad verfügt über eine separate Dusche, Handtuchheizung, Downlights und Fußbodenerwärmung. Außerdem laden eine Süd-West-Terrasse und eine zweite Terrasse, die von den Schlafzimmern aus zugänglich ist, zum Entspannen ein.

449.000,- €

- 135 m² Wohnfläche, 1.043 m² Grundstück



Schenefeld: Familiengerechtes Stadthaus

Das Herzstück dieses 2013 erbauten Stadthauses, das vier Zimmer sowie einen Arbeits- und Hobbybereich im Staffgeschoss bietet, ist die offene Einbauküche mit Pino-Einbaugeräten. Darüber hinaus machen das Vollbad mit separater Dusche und ein geräumiges Gäste-WC im Erdgeschoss sowie der Garten mit einer großen Südterrasse dieses Objekt zu einem besonderen Lebensraum.

1.195,- € exkl.

- Gut für Familien geeignet



Blankenese: Apartment in exponierter Lage

Von hier aus liegt einem die Elbe zu Füßen: Die Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss befindet, gehört zu einem ansprechenden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984. Im Inneren sorgen eine funktionale Küchen-Pantry, ein weißes Bad, ein großer Balkon, Holzlaminat, Fußbodenheizung, Saunanutzung, Gemeinschaftsgarten, Fahrradraum sowie ein separater Keller für den Komfort.

480,- € exkl. Kfz-Stellplatz mietbar

- 44 m² Wohnfläche im 2. OG



Niendorf: Wohnung auf zwei Ebenen

Nur vier Wohneinheiten auf einem sehr gepflegten Grundstück: In diesem Umfeld befindet sich die Wohnung im Obergeschoss eines Rotklinker-Mehrfamilienhauses und bietet u. a. eine moderne Einbauküche, ein Duschbad mit Fenster und einen neuen Fußbodenbelag im Wohnzimmer und Dachgeschoss. Der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne lädt dazu ein, den Moment zu genießen.

1.050,- € exkl. 1. OG und Dachgeschoss

- 3,5-Zimmer-Wohnung, mindestens für 2 Jahre



Ottensen: Im Szeneviertel zu Hause

Ein neues Zuhause mit ca. 69 Quadratmetern Wohnfläche, das nahezu alles hat, was man sich wünscht: isolierendes Wärmeschutzverbundsystem, Parkettfußboden (Eiche), helles Vollbad, Küche mit Ceran-Kochfeld, Herd, Kühlschrank und einen Westbalkon. Ebenso gehören Kabel-TV, ein Abstellraum in der Wohnung, ein Kellerraum, Waschküche und Trockenkeller dazu.

740,- € exkl. zzgl. Kfz-Stellplatz

- 69 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss



Othmarschen: Die Elbe vor der Tür

Ein Objekt für Interessenten mit den höchsten Ansprüchen: Die Komfort-Wohnung mit „Haus im Haus“-Charakter befindet sich auf einem Parkgrundstück in bevorzugt gesuchter Lage an der Elbchaussee, Ecke Parkstraße. Allein das Wohnzimmer misst etwa 70 Quadratmeter, und von der sonnigen Terrasse aus hat man einen freien, wunderschönen Blick.

1.348,- € exkl.

- 3 Zimmer mit ca. 130 m² Fläche



Am Golfplatz Falkenstein: Apartment

Wunderschön ausgestattet und in bester, ruhiger Lage von Hamburg-Rissen: Diese herrliche Neubauimmobilie befindet sich unmittelbar am Golfplatz Falkenstein. Zu den drei Zimmern und zwei Bädern kommen noch die helle Einbauküche, Balkon und Nebenräume – ein Paradies zum Wohnen, das sich auf insgesamt 105 Quadratmetern Wohnfläche im 1. Obergeschoss aufteilt.

1.195,- € exkl.

- Sonniger Balkon, TG-Stellplatz anmietbar

Vermietungsservice von Classic Immobilien

Als Wohnexperten kümmern wir uns auch um Vermietungsprojekte und betreuen Wohnungen, Häuser und Gewerberäume in Hamburg und der westlichen Umgebung. Wollen Sie also Ihr Eigentum langfristig oder vorübergehend vermieten, dann sind wir der richtige Ansprechpartner.

Ob Mietvertrag, Abnahme und Übergabe, rechtliche Begleitung oder Beratung – wir garantieren Ihnen beste Betreuung.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Telefon (0 40) 44 80 98 82



Lokstedt: Neuwertige Penthouse-Wohnung

Hier erwarten Sie alle Vorteile des anspruchsvollen Wohnens: Die 2012 errichtete Apartment-Anlage in ruhiger, gehobener Gegend, in der diese Wohnung liegt, ist nach KfW energetisch errichtet. Zur Ausstattung gehören eine weiße, offene Hochglanz-Einbauküche, ein sandfarben gefliestes Bad mit Wanne und bodentiefer Dusche, Parkettfußboden in allen Wohnräumen, Fußbodenheizung.

995,- € exkl. mit eigener Dachterrasse

- 70 m² Wohnfläche im 4. OG



Halstenbek: Luxusausstattung, Dachterrasse

Liebevoll gestaltet und nur fünf Wohneinheiten: Das nennt sich individuelles Wohnen. Die 3-Zimmer-Wohnung im Penthouse misst 142 Quadratmeter und bietet eine helle Einbauküche mit Speisekammer, ein cremefarbenes Duschbad, das Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und einer Fußbodenheizung. Erholungsgebiete wie der Forst Klövensteen sind gut zu erreichen.

1.375,- € exkl.

- ab 1. April 2016 frei verfügbar



Schenefeld: Erstbezug am Stadtzentrum

Die Ausstattung der lichtdurchfluteten Neubau-Immobilie beinhaltet u. a. eine hochwertige, offene hellgraue Küche, ein hell marmoriertes Duschbad (Echtglasdusche) mit Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung, Bidet und Waschmaschinenanschluss sowie Design-Fußbodenbelag in Holzoptik in allen Wohnräumen.

857,- € exkl. mit Kfz-Stellplatz

- Große sonnige und überdachte Terrasse



Schenefeld: Maisonette-Wohnung

Zum einen ein ruhiges Wohngebiet. Zum anderen das Stadtzentrum Schenefeld und die Metropole Hamburg, die von dieser komfortablen 4-Zimmer-Immobilie aus bestens erreichbar sind. Zu Hause bildet dann die weiße Wohnküche mit ihrer hochwertigen Ausstattung den Mittelpunkt des wohnlichen Miteinanders. Ein sonniger Balkon mit Blick ins Grüne sorgt dafür, dass man herrlich entspannt.

963,- € exkl.

- Großzügige Aufteilung, ruhige Lage



Halstenbek: 1A-Lage direkt am See

Umgeben vom Krupunder See und dem Landschaftsschutzgebiet: Besser lässt es sich kaum wohnen. In dem Neubau-Einfamilienhaus erwarten einen vier Zimmer mit gehobenem Komfort. Lichtdurchflutet und hervorragend ausgestattet verfügt es über eine exklusive Einbauküche, zwei Duschbäder, Stuckleisten und weiße Innentüren, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

1.750 € exkl.

- Carport und Kfz-Platz



Großneumarkt: Traumhaft saniert

Diese Wohnung liegt sehr zentral in der Hamburger Innenstadt mit Blick auf den Großneumarkt. Im Inneren bietet sie eine neue offene Einbauküche mit Cerankochfeld und Herd, Abzugshaube sowie eine Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrspülmaschine. Außerdem runden ein neues weißes Vollbad und ein separates Gäste-WC sowie der stilecht aufgearbeitete Stuck und Stiltüren das Ambiente ab.

1.740,- € exkl.

- Denkmalgeschütztes Komfort-Objekt



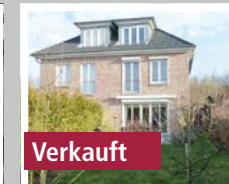
Verkauft

Rellingen



Verkauft

Hamburg-Eppendorf



Verkauft

Pinneberg-Waldenau



Verkauft

Halstenbek

Immobilien-Nachfrage weiter positiv und ansteigend

Diesen Trend erleben wir seit Jahren, denn ein eigenes Haus oder eine Wohnung sind eine stabile Wertanlage. Und mehr noch als das: Mit gezielten Maßnahmen zur Energieeffizienz oder modernisierenden Aus- und Umbauten steigert der Eigentümer die Ausstattung seiner Immobilie.

Auf diesen bleibenden Wert kann er in schlechten Zeiten zurückgreifen oder für seine Kinder und Kindeskind eine Sicherheit schaffen. Genau das erkennen immer mehr Menschen – und vertrauen uns bei ihrem Weg zum eigenen Heim.

Deshalb suchen wir für unsere Kunden:

- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Doppelhaushälften
- Eigentumswohnungen
- Reihenhäuser
- Baugrundstücke

Interesse an einem Gespräch? Kontaktieren Sie uns unter Telefon (0 40) 44 80 98 82. Weitere Infos unter www.classic-immobilien.de



Am Anfang war es eine Geste

Das Team von Classic Immobilien wollte sich bei seinen Kunden bedanken. Und lud die Einzelnen zum Beisammensein mit sportlicher Note ein.

Daraus ist der „Classic World Cup“ auf der Golfanlage Schloss Lüdersburg entstanden.

Nun bringt dieses Sport-Event Jahr für Jahr Golfprofis, Golfeinsteiger und Nichtgolfer aufs Grün und ins Grüne. Turniersieg oder Platzreife, Schnupperkurs oder Wellnessangebot – jeder macht, was ihm gefällt. Während der eine schon abschlägt, wacht der andere gerade auf. Kein Zwang, keine Verpflichtung. Dafür die herrliche Umgebung der niedersächsischen Elbtalau

und ein herrschaftliches Schloßhotel. Mit offenen Türen für Groß und Klein und mit viel Raum für individuelle Entdeckungen.

Vor der Kulisse und im Inneren des Golfhotels, das auch ein Wellness-Programm und kulinarische Köstlichkeiten bietet, sorgt seit Jahren TMI World dafür, dass sich die Gäste hier bestens betreut fühlen. Bereits seit dem ersten Golf-Event im Jahr 2010 steht das Unternehmen für Marketing- und Eventlösungen vor Ort bereit.

Beim Classic World Cup treffen sich viele nette Leute zu einem Wohlfühlwochenende mit Familien-Charakter. Kontakte werden gepflegt, Netzwerke geknüpft, Freundschaften geschlossen. Und im nächsten Jahr sehen wir uns bestimmt wieder!

- Classic Immobilien aktiv für SHMF
 - Schenefelder Tafel
- Classic Immobilien hilft vor Ort

Classic Immobilien unterstützt seit diesem Jahr die Schenefelder Tafel

Einerseits landet ein hoher Anteil aller erzeugten Lebensmittel in Deutschland auf dem Müll statt auf dem Teller. Auf der anderen Seite gibt es in Schenefeld und Halstenbek bedürftige Menschen, die sich diese Lebensmittel nicht leisten können. Ein großer Anteil der Betroffenen sind Kinder und ältere Mitbürger.

Die Schenefelder Tafel sammelt Lebensmittel ein, die für den Verzehr noch gut geeignet sind, vom Handel aber aussortiert werden müssen. Die Schenefelder Tafel sichtet und sortiert diese auf ihre Verwertbarkeit hin und verteilt sie einmal wöchentlich an bedürftige Menschen. So ist allen geholfen.



Seit Jahren gehört es im Norden zu den beliebtesten Events: Das „Schleswig-Holstein Musikfestival“. Bald ist es wieder soweit und erfreut die Besucher mit unvergesslichen Darbietungen. Dass das so ist, geht auch auf die Initiative von Classic Immobilien zurück, denn seit 2014 unterstützt das Unternehmen die Kulturinitiative der Stadt Schenefeld.

Antwort auch per Fax an: 040 | 44 80 99 67

Ich habe Interesse an:

- der unverbindlichen Einschätzung meiner Immobilie
- dem Verkauf meiner Immobilie
- der Vermietung meiner Immobilie
- dem Erwerb einer Immobilie
- der Anmietung einer Immobilie
- einer grundsätzlichen Beratung
- der Verwaltung meines Grundbesitzes

Name _____

Straße / Nr. _____

PLZ / Ort _____

Tel. / Fax _____

E-Mail _____

Objekt / Objektart _____



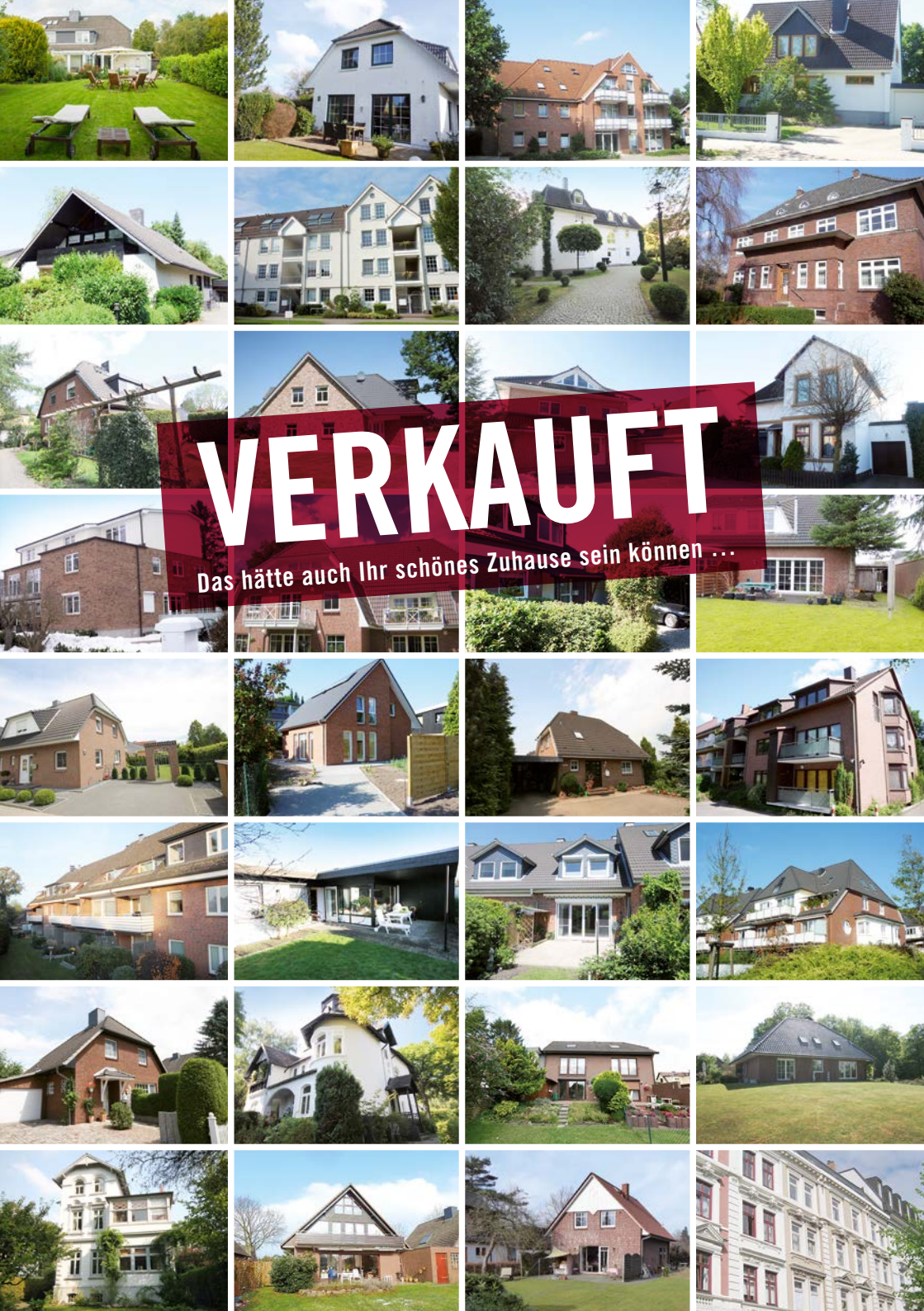
Classic
IMMOBILIEN
Westermann & Bürsing

Porto
zahlt
Empfänger

Classic Immobilien
Hauptstraße 90

22869 Schenefeld

www.classic-immobilien.de



VERKAUFT
Das hätte auch Ihr schönes Zuhause sein können ...