

IMMOBILIEN EXKLUSIV

BESTE LAGEN MIT NÄHE ZUM MEER

Da wohnen, wo andere Urlaub machen – ein Traum, den viele gerne realisieren möchten. Gerade Immobilien, die direkt am oder in unmittelbarer Nähe zum Meer liegen, haben einen ganz besonderen Reiz.

EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTEN

WOHNEN UNTER REET

Gleich zwölf exklusive reetgedeckte Doppelhaushälften entstehen in Garding auf der nordfriesischen Halbinsel Eiderstedt. Die Nähe zur Nordsee und die Lage im Grünen an einem malerischen Teich machen die Immobilien zu etwas ganz Besonderem. St. Peter-Ording etwa mit seinem breitgefächerten Freizeitangebot sowie der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer liegen nur 15 Minuten Fahrtzeit entfernt. Damit realisiert David Groß Immobilien den Traum vom typisch friesischen Ferienhaus, inklusive großzügigem Grundstück. Die Häuser* sind zwischen 112 und 126 Quadratmeter groß und umfassen je nach Version drei

bis vier Zimmer, zwei oder drei Schlafzimmer, je zwei Duscbäder und einen ausgebauten Spitzboden. Die Traumimmobilien können schlüsselfertig oder ausbaufertig erworben werden. Die Außenanlagen inklusive des obligatorischen Friesenwalls sind bereits im Kaufpreis enthalten. * Der Energieausweis (Klasse: KfW 40) ist in Arbeit.



Hier lassen sich Wohnträume realisieren. Foto: David Groß

Stets begleitet von einer frischen Brise und dem Geschmack von Salz in der Luft lässt es sich am Meer oder in dessen unmittelbarer Nähe wunderbar leben. Immobilien in solchen Lagen am Wasser sind zudem gut angelegte Investitionen. Ob Nord- oder Ostsee, Wohnen am Meer ist für viele Menschen der Lebenstraum schlechthin. Natur auf der einen Seite und eine gute Infrastruktur auf der anderen Seite tragen zu einem harmonischen Umfeld bei. Abgesehen von der gesunden Luft steigern unterschiedliche Freizeitangebote sowie touristische Einrichtungen die Lebensqualität deutlich.

Mit Immobilien an den deutschen Küsten lassen sich nach wie vor gute Renditen erzielen. Auch wenn in jüngster Vergangenheit die Preise in einigen Regionen einen leichten Abwärtstrend gezeigt haben, sind Investitionen an der Küste oder

MEHR LEBENSQUALITÄT MIT EINER FRISCHEN BRISE

IMMOBILIENTRÄUME AM MEER



Wohnen am Meer heißt wohnen mit Mehrwert. Foto: Shutterstock | ShutterstockProductions

in Küstennähe gut angelegtes Geld. Vor allem die Preise für Wohnungen sind fast überall gestiegen. Laut verschiedener Immobilienportale liegen derzeit die Kaufpreise pro Quadratmeter in der Ostseeregion beispielsweise auf Usedom bei knapp 4.300 Euro, in Lübeck knapp

unter 4.000 Euro und auf Rügen bei rund 3.800 Euro. An der Nordsee liegt weiterhin Sylt mit rund 10.600 Euro pro Quadratmeter an der Spitze, gefolgt von den Ostfriesischen Inseln mit Preisen von 8.600 Euro und den Nordfriesischen Inseln von etwa 4.700 Euro pro Quadratmeter.



Luxus unter Reet auf Sylt. Foto: Shutterstock | Pawel Kazmierczak

Seaside Residencies
Meerblick mit Mehrwert in Heringsdorf

Exklusive Suiten von 60 m² bis 142 m² Services des Steigenberger Grandhotel & Spa Heringsdorf Vermietung der Suiten durch Hotel möglich

SEASIDE-KAISERBAEDER.DE

immobilien contor hasbargen | Tel. +49 38378 / 80 888

www.davidgross.immo

SYLT – AUSNAHME-IMMOBILIE UNTER REET

Exklusiver Verkauf eines einmaligen Anwesens mit u.a. Kino, Outdoor-Küche, Pool und Poolhaus, ca. 2.663 m² Grdst., ca. 409 m² WNFL, luxuriös möbliert, Bj. 2017-2021 auf einem der letzten freien Grdst. in idyllischer Lage, 8 Zi., 3 Bäd., 4 Gäste-WCs, 5 Terrassen, 2 Garagen, 2 Freizeitanlagen, En-Träger Erdwärme, EA liegt zur Bes. vor, Ct. 3% brutto für Verbraucher, andernf. 6% brutto, KP a.A.

Mogck+Eberle
KEITUM/SYLT - 04651-967 14 14
www.mogck-eberle.de

TEXT | LAYOUT: CP/COMPARTNER, Redaktionsbüro Essen · Berlin, www.cp-compartner.de
ANZEIGEN: Petra Mähmann-Radowitz, E-Mail: petra.maehmann-radowitz@axelspringer.de; Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat, Tel.: 040 70 70 89-0, E-Mail: info@buero-baltruschat.de

07./08. Oktober 2023

GEWERBE

ANLAGEOBJEKTE WOHN- & GESCHÄFTSHÄUSER

ANGEBOTE



Modernisiertes Geschäftshaus im Zentrum von Hannover
Gesamtfläche ca. 1.831 m²
JNKM 386.884,- €/langfristig vermietet
Kaufpreis 7.155.000,- €/ Rendite 5,50 %
Fernwärme | Bj. 1952 | Endenergiebedarf Wärme 300 kWh/(m²a) | Strom 45 kWh/(m²a)
ENGELVÖLKERS COMMERCIAL
EVC Hannover GmbH | Tel.: 0511 13 22 37 00
hannovercommercial@engelvoelkers.com | Makler

MFH in Hannover...
Gepflegtes 6-Parteienhaus ca. 490 m², Bj. 1965, Kl. D, V: Energie 121,3 kWh/(m²a), Gas-ZH, Netto-ME. 51.600,- € p.a., KP: 980.000,- €, Tel. 0511 - 1 26 07 70
von-wuefling-immobilien.de

Toplage Hannover...
nahe HBf., Mehrfamilienhaus ca. 750 m², 11 Parteien, Grdst. 277 m², Bj. 1955, Kl. E, B: Energie 137,9 kWh/(m²a), Gas-Etagenheizg., Netto-ME. ca. 67.176,- € p.a., 1.400.000,- €, Tel. 0511-1260770
von-wuefling-immobilien.de

Neubau! Kapitalanlage...
in der Region Hannover mit ca. 634 m² Wohnfl. u. hochwertiger Ausstattung, Bj. 2022, Kl. A+, B: 19,3 kWh/(m²a), Strom-Erdwärmepumpe, Netto-ME. ca. 95.000,- € p.a., KP: 2.230.000,- €, Tel. 0511-1260770
von-wuefling-immobilien.de

Immer die richtige Adresse.
Die Immobilien in
WELT AM SONNTAG.

19,5-fach! Hannover City...
Wohn-/Geschäftshaus in Toplage in der Fußgängerzone, ca. 945 m², Bj. 1961, Kl. D, V: Energie 119 kWh/(m²a), Fernwärme-ZH., Netto-ME. 165.000,- € p.a., KP: 3,2 Mio €, Tel. 0511-1260770
von-wuefling-immobilien.de

Ärztelhaus in Innenstadtlage
von Osnaabrück, langfristige Mietverträge, ca. 2.982 m², Aufzug, 6 Stellpl., Bj. 1992, B: Strom 48,3/ Energie 73,9 kWh/(m²a), Gas-ZH, Netto-ME ca. 416.000,- €, KP: 5,9 Mio €, Tel. 0511 - 1 26 07 70
von-wuefling-immobilien.de

ANLAGEOBJEKTE
WOHN- & GESCHÄFTSHÄUSER
GESUCHE

Ärztelhaus zum Kauf gesucht
Bundesweit, Volumen ab 10 Mio. EUR – nach oben hin offen.
Placidia Portalis, Semperstraße 36, 45138 Essen, placidialogportal@web.de, Tel.: 0201/26 43 45.

Diskreter Investor sucht...
ein MFH in Ballungsgebieten in Niedersachsen bis 8 Mio.€ Provisionsfrei für Verkäufer, Tel. 0511-1260770
gewerbe@von-wuefling.de
von-wuefling-immobilien.de

Kapitalanlage Halle...
Vermögensverwaltung sucht verkehrsgünstig gelegene Halle in gut vermietbarer Lage im Raum HB, HH, NDS, NRW, Raum Magdeburg. Provisionsfrei für Verkäufer, Tel. 0511-1260770
gewerbe@von-wuefling.de
von-wuefling-immobilien.de

KEINEN ERBEN? Jetzt ja!
Tel. 0170-3556382

Auch im Paket gesucht...
Privater Immobilienanleger mit Eigenkapital sucht zur Aufstockung seines Bestandes eine solide Anlage bis 10 Mio., Mehrfamilienhaus, Ärzthaus, Wohn-/Geschäftshaus im mittleren und nordt. Bundesgebiet. Provisionsfrei für Eigentümer, Tel. 0511 - 1 26 07 70
gewerbe@von-wuefling.de
von-wuefling-immobilien.de

INDUSTRIE- & GEWERBE
ANGEBOTE

PRESTIGE MODULBAU
1.000 - 5.000m² Sofort lieferbar
Kauf ab 695€/m²
Miete ab 9€/m²
DEUTSCHE INDUSTRIEBAU GROUP
www.deu-bau.de 02942 98800

INDUSTRIE- & GEWERBE
GESUCHE

WIR KAUFEN GEWERBEIMMOBILIEN!
Wir kaufen Supermärkte, Bau- und Möbelmärkte, Einzelhandelsobjekte für Kleidung, Schuhe, Drogerie, Tiernahrung, etc. ab ca. 500 m² Verkaufsfläche. Außerdem suchen wir Grundstücke für den Einzelhandel.
Wir bevorzugen kurzlaufende Mietverträge. Scholten Immobilien GmbH
Bad Bentheim, Telefon Mobil: 0172/8804777, j.scholten@gilde-investors.de

Der richtige Immobilienteil ist schon die halbe Miete.

GELDMARKT / KAPITALIEN
KREDITE, PROJEKT-FINANZIERUNGEN:
auslandskapital@outlook.com

IMMOBILIEN IM AUSLAND

NEU! GRUNDSTÜCKE IN KANADA
Auf einer malerischen Halbinsel in Ecum Secum Nova Scotia, direkter Blick auf den Atlantik z.B. 9.100 m² in West Ausrichtung
Sie können sofort bauen, kein Bauzwang provisionsfrei, direkt vom Eigentümer
Preis 59.000 CAD (ca. 40.000 EUR)
Web und Email: info@atlantic-touch.ca

Unsere Vertretung für die Balearen, Kanaren und das spanische Festland
Verlagsrepräsentanz Spanien
Sylvia Lock
Telefon: 00 34 971 22 92 97
Mobil: 00 34 676 35 10 51
sylvia.lock.extern@axelspringer.com

Wir bringen Ihnen Mallorca Nach Hause
zurück nach Mallorca mit uns
D60 bis D69
Mit einem Abo des Mallorca Magazin sind Sie auch in der Heimat über Ihre Lieblingsinsel stets auf dem Laufenden.
Tel.: +34 971 919 333 Fax: +34 971 919 340
e-mail: abonement@mallorcamagazin.net
www.mallorcamagazin.com

HÄUSER/VILLEN/ANWESEN
ANGEBOTE

Anwesen mit Landhaus Raum Celle
Zweiwölbiger Anwesen mit Einliegerwohnung von 1779 mit Einbezug nach Komplettierung 1993 ca. 3000 qm Grundstück, Pferdestall mit 3 Boxen, Carport und Backhaus Grundfl. ca. 270 qm, obere Et. noch weiter ausbaufähig, ruhige Lage, von Straßen uneinsehbares Grundstück
05149/ 8813

Holsteinische Schweiz
Von Privat - Repräsentatives Anwesen in Eutin, 3.82 ha, 210 m² Wohnfläche, 123 m² Nutzfläche, Aufwendig angelegter Außenbereich, 2 Garagen, beheizter Pool, gr. Teich, beheiztes Gewächshaus, Kamin, Sauna, Alarmanlage, Videoüberwachung, Tierhaltung mögl., Heizung: 1265 kWh (m²a) Pellet, Gas, Solar + PV, Kaufpreis 2.695.000 €
Kontakt: 0170-968 35 69

Unsere aktuellen Sonderthemen

Immobilien an Nord- und Ostsee
Immobilien auf Mallorca
Immobilien in Baden-Württemberg
Gewerbeimmobilien
EXPO REAL - Messebilanz
Am 14./15. Oktober 2023
Anzeigenschluss:
12. Oktober 2023, 10.00 Uhr

Immobilien als Kapitalanlage
Immobilien in der Schweiz
Immobilien auf Mallorca
Am 21./22. Oktober 2023
Anzeigenschluss:
19. Oktober 2023, 10.00 Uhr

Ihre Anzeigenaufträge senden Sie bitte gern an: WELT AM SONNTAG | Anzeigenabteilung | Axel-Springer-Str. 65 | 10888 Berlin
E-Mail: welt-immooanzeigen@axelspringer.de

WELT AM SONNTAG

Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, bieten wir folgende Legende für mögliche Abkürzungen an.

- Die Art des Energieausweises (§87 GEG)
- Verbrauchsausweis: V
- Bedarfsausweis: B
- Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§87 GEG), z.B. 257,65 kWh
- Der wesentliche Energieträger (§87 GEG)
 - Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
 - Heizöl: Öl
 - Erdgas, Flüssiggas: Gas
- Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
- Brennholz, Holzpellets, Holz hackschnitzel: Hz
- Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
- Baujahr des Wohngebäudes (§87 GEG)
 - Bj., z.B. Bj. 1997
- Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§87 GEG): A+ bis H, z.B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden: Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse – mögliche Abkürzung: **V, 122 kWh, FW, Bj. 1962, D**

Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energiekennwerte Ihres Immobilienobjektes.