

FORTSETZUNG VON SEITE 57

Viele Privatanleger scheinen das ähnlich zu sehen und schlagen so, sobald sie eine einigermaßen akzeptable Wohnung finden. Denn anders als die meisten Profis sind sie nicht auf regelmäßige Mietinnahmen angewiesen, die innerhalb eines überschaubaren Zeitraums die Kaufkosten wieder einspielen. Sie stecken viel eigenes Bargeld in die Immobilie und sehen sich dazu in der Lage, einen Preisrückgang für einige Jahre auch einfach mal auszusitzen. Doch auch diesen Anlegern muss klar sein: Sie gehen ein Risiko ein.

Vielleicht sollten sie stärker auf die Profis der Branche hören. „Es gibt auch noch andere Lagen als Berlin, München und Frankfurt“, sagt Kai Wolfram, Geschäftsführer der Engel & Völkers Investment Consulting. „Dort werden Wohnungen zum 12- bis 16-Fachen der Jahresmiete angeboten.“ In diesen B- und C-Städten könne sich ein Kauf und die anschließende Vermietung auch noch lohnen. Anders dagegen bei Kaufpreisen oberhalb vom 30-Fachen der Jahresmiete. Viele Immobilienprofis berichten bei der Branchenmesse kopfschüttelnd von solchen Preisen. Da würden allenfalls noch einige kapitalstarke Investoren aus Asien oder Nordamerika zuschlagen.

„International wird Deutschland nach wie vor als sehr sicherer Hafen angesehen“, sagt Andreas Ewald, ebenfalls von Engel & Völkers. Ähnlich sieht es Martin Eberhardt, Geschäftsführer der Bouwfonds Investment Management – auch ein Fonds-Emittent. „Wir haben uns fokussiert auf Skandinavien und auch Polen. Vor Kurzem sind wir auch in Spanien wieder eingestiegen. Doch da haben wir jetzt die Unruhen in Katalonien. In England steht vieles unter dem Eindruck des Brexit. In Skandinavien sind die Preise sehr hoch. Und auch in Polen gibt es politische Friktionen. Mit Blick auf diese politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten ist Deutschland eben ein sicherer Standort und zieht die Käufer aus dem Ausland auch weiter an. Wir würden es auch gerne sehen, dass Preis im Ankauf mal wieder fallen. Aber zu rechnen ist erst einmal nicht damit.“

Deutschlands größte Vermieter, die LEG Immobilien AG und der Dax-Konzern Vonovia, gehen ebenfalls nur noch sehr selektiv vor. „Wenn der Kaufpreis in Ordnung ist und die Lage stimmt, kaufen

wir auch noch“, sagt Vonovia-Vorstandschef Rolf Buch. Sein Lieblingsthema ist allerdings längst ein anderes: selbst bauen. Angesichts der hohen Preise sogar in B-Städten wandelt sich der Dax-Konzern nun zum Bauherren und will mit serieller Bautechnik neue günstige Wohnungen herstellen. Das macht unabhängig von den hohen Marktpreisen.

Thomas Hegel wiederum, Vorstandschef von LEG Immobilien, profitiert noch von den guten Kontakten in seinen Heimatmarkt Nordrhein-Westfalen. „Wir bekommen das ein oder andere Produkt angeboten, das andere nicht zu se-

Gefragt nach den größten Risiken für eine weitere stabile Preisentwicklung, sind die Profis allerdings ebenfalls ratlos. „Eigentlich hat man nur ein latentes Gefühl, dass der Markt zu teuer geworden ist. Das geht nun schon seit acht Jahren so“, sagt Wertgrund-Manager Meyer. „Man denkt immer: Das kann doch nicht ewig so weitergehen. Tut es aber. Vielleicht sogar noch drei bis fünf Jahre.“ Um keine Finanzrisiken einzugehen, kaufe er aber nur noch mit viel Eigenkapital. „Eine Zinsänderung hätte da keine großen Auswirkungen“, so Meyer.

Das zeigt: Die Großen haben jede Menge Bargeld und setzen es auch ein. Dass sie damit die Preisblase weiter aufpumpen, nehmen sie in Kauf. Auch die Immobilienfonds der Deutschen Bank wissen kaum noch, wohin mit dem Geld. Im bisherigen Jahresverlauf habe der zur Sparte Vermögensverwaltung gehörende Bereich An- und Verkäufe in einem Volumen von 2,4 Milliarden Euro gestemmt, sagte der zuständige Manager Georg Alldendorf der Nachrichtenagentur Reuters. Das Transaktionsvolumen des Vorjahres von rund drei Milliarden Euro ist damit in Reichweite.

Allendorf, der das Europa-Geschäft mit Immobilienfonds verantwortet und ein Vermögen von rund 20 Milliarden Euro verwaltet, hat sich in den kommenden Monaten viel vorgenommen: „Wir suchen aktiv nach Kaufgelegenheiten. Aktuell können wir bis zu zwei Milliarden Euro investieren.“ Besonders attraktiv findet er Deutschland allerdings auch nicht. Sondern die Niederlande und Finnland.

Nur wenige Standorte seien in Deutschland noch interessant: „Besonders lohnend für uns sind natürlich Frankfurt, das wegen des Brexit eine Sonderkonjunktur erlebt, München und perspektivisch Berlin mit seinem enormen Nachholpotenzial im Vergleich mit anderen Hauptstädten.“ Wie sich der Londoner Immobilienmarkt entwickeln wird, ist für ihn wegen der anhaltend hohen Unsicherheit rund um den für 2019 angepeilten Austritt Großbritanniens aus der EU noch nicht absehbar. Allerdings seien weniger die absoluten Werte von Immobilien entscheidend, sondern: ein stetiger Zufluss durch Mieteinnahmen. Die Mieter von Büros und Wohnungen werden also weiterhin von der Party ausgeschlossen.

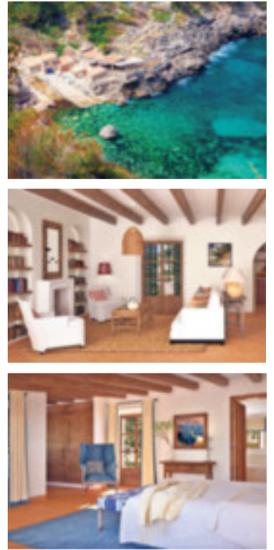
Wenig Haus fürs GELD

hen bekommen“, sagt er. „Wir schauen da aber ganz genau auf den Preis. Ungefähr 5000 Einheiten sind auch in diesem Jahr realistisch“, so Hegel. Darüber hinaus jedoch nicht viel. Deshalb wolle man „organisch“ wachsen. Das heißt: modernisieren und danach die Miete erhöhen – eine Strategie, die zurzeit viele Vermieter verfolgen. So auch Arndt Krien, Chef der Adler Real Estate in Berlin: „Es wird schwieriger. Wir kaufen nicht alles, was uns angeboten wird. Auch wir prüfen daher internes Wachstum, Aufstockung und Nachverdichtung.“

Für private Immobilienkäufer in Deutschland sollten dies Warnsignale sein. Wenn selbst die großen Vermieter und die Investmentprofis keine geeigneten Objekte mehr finden – wie soll das einem Privatanleger gelingen?

IMMOBILIE DER WOCHE

ANZEIGE



Leben im authentischen Dorfstil ... Deia!

FIRST MALLORCA
Leading Real Estate

Wo die Sonne hinter den Tramuntana Bergen aufgeht (der Mond tut's ihr nach).... und abends als orangener Feuerball über dem offenen Meer wieder verschwindet, ein tägliches Spektakel auf das man gerne wartet. 21 Dorfhäuser werden für zukünftige Besitzer liebevoll erbaut und 2019 fertiggestellt. Mit einer Anzahlung von 20.000 Euro sind Sie mit dabei! Eine wunderbare Gelegenheit, sich endlich ein bisschen freizuschauen.

Deia ist das Juwel mallorquinischer Kultur und mitten im UNESCO Welterbe der Tramuntana Berge, wo über Jahrzehnte Künstler inspiriert wurden und Dichter ihre Gedanken verewigt haben. Die dramatische Küstenlinie mit ihren pittoresken Buchten, die einladen zum Schwimmen, vom Felsen springen oder verschmelzen mit Mutter Erde wie Gott Dich schuf, ist einfach grossartig! Cala Deia ist eine Empfehlung für alle diejenigen, die es lieben – auch wenn sie von einer Luxus-Yacht kommen – barfuss unter einem Robinson-Crusoe-Dach zu sitzen und betulichen den Fisch vom Tag mit einem kühlen Rosé oder Weisswein zu genießen. Das Leben ist schön, wenn Du weisst, wo und wie man solche speziellen Momente erleben kann.

Das Geheimnis dabei ist, zu rückzukehren zu Deinen Wurzeln und lernen, zu relaxen, fühlen, atmen, staunen wie ein Kind. Deia ist so ein Ort wo dies möglich ist. Man benötigt dazu keinen Guru ;-)

Das Bauprojekt ist vom bekannten mallorquinischen Architekten Toni Juncosa entworfen. Die Einheiten mit einem Gemeinschaftspool werden den Charakter des authentischen Ortes bewahren und zusätzliche Benefits anbieten, wie erstklassige Materialien zusammen mit einer komfortablen und zweckmässigen Aufteilung der Räume. Durch das Angebot individueller Designs werden die Häuser den lokalen Stil reflektieren. Ideal zur Nutzung als permanente Residenz wie auch Ferienimmobilie. Angeboten werden Dorfhäuser mit zwei bis drei Schlafzimmern und einer Wohnfläche von 118 bis 280 m². Was Sie hier bezahlen ist nicht zu kaufen: das magische Gefühl am Leben zu sein! Die Zugehörigkeit zu einer Dorfgemeinschaft, die so international wie London, Paris oder New York ist. Die Bauträger konstruieren nicht mit Ihrem Geld. Sie bezahlen nach der Reservierung von 20.000 Euro eine zehnprozentige Anzahlung des Kaufvertrages und bis Bauende weitere 2 x 10 Prozent, alles gegen Bankgarantien, 70 Prozent beim Kauf vor dem Notar in 2019. Es ist wohl eines der letzten Grundstücke in diesem Küstengebiet, wo eine solche Gemeinschaft überhaupt noch entstehen kann. Die Preise reichen von **550.000 Euro bis 1,66 Mio Euro**. Alle Pläne sind verfügbar.

Nur rund 650 Menschen leben in Deia offiziell das ganze Jahr über. Aber die möchten Sie kennenlernen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen über das wahre Dorfleben! Unter **Ref. 63746-WW** haben wir auch ein Video vorbereitet. Und wenn Sie es lieben, seien Sie versichert, dass es niemals die Realität der Schönheit und des Esprit dieses Dorfes vermitteln kann.

www.firstmallorca.com
+34 971 007 007
welcome@firstmallorca.com

Immobilien AN NORD- UND OSTSEE

ANZEIGEN-SONDERVERÖFFENTLICHUNG

DIE EINEN MÖCHTEN FERIEN IM EIGENEN LAND MACHEN, DIE ANDEREN SICH EINEN ZWEITEN WOHNSITZ SCHAFFEN JENSEITS DER GROSSSTADT – UM AUSZUSPANNEN UND ABZUSCHALTEN VOM STRESS IM ALLTAG UND BERUF. WOHNUNGEN UND HÄUSER AN NORD- UND OSTSEE SIND DAFÜR DIE ERSTE WAHL.

Unsere Vertretung für Norddeutschland

Verlagsvertretung
Stefanie Baltruschat
Milchgrund 1a · 21075 Hamburg
Telefon: 040/70 70 89-0
Fax: 040/70 70 89-70
info@buero-baltruschat.de



NORD- UND OSTSEE



Whitman.
Hotel | Spa | Restaurant

EIN TRAUM AM PLÖNER SEE!
Im top-modernisierten »Whitman Spa-Resort« am Großen Plöner See können Sie möblierte Seeblick-Apartments mit eigenem Seezugang zur Ferienvermietung erwerben und auch selbst nutzen. Ihnen und Ihren Gästen steht ein breites Wellness- & Spa-Angebot zur Verfügung. Z.B.: 2 Zi., Seeblick, 35,75 m², € 120.446,- inklusive Möblierung. B: 65 kWh (m²a), Gasheizung, Bj. 2002
Besichtigung nach tel. Vereinbarung:
W & N Immobilienvertriebs GmbH
T. 0381 128 74 18 41
M. 0176 22311662 - www.w-n-v.de



Ferienwohnungen in Glowe/Rügen

Insel Rügen, Neubau von Ferien- und Dauerwohnungen in der Ortsmitte von Glowe, ca. 50 bis 100 m² Wohnfläche, Terrasse teilweise mit Gartenanteil, großzügige Balkone und Dachterrassen, Sauna, Aufzug und Tiefgaragen-Stellplatz, zum Beispiel: 2 Zimmer, 57 m² Wohnfläche, Garten, B, 37 kWh, Erdgas 2015,
Provisionsfreier Kaufpreis ab € 221.600,-

ABACUS-Gruppe
Tel.: 0431/643 65 60
od. 0152/33 82 86 65
www.abacus-gruppe.de



Suiten mit Panorama-Meerblick upstalsboom-waterkant-suites.de

Börgerende – Upstalsboom Waterkant Suites: 30 m vom Strand, exquisite Feriensuiten mit Hoteldienst, z. B. 2 Zimmer, Promenadenblick, EG, 49 m², inklusive Gastronomieanteil, Wellness & Spa, Komplettmöbl. und TG-Stellplatz, € 236.810,-. Zur Ferienvermietung. **Bereits im Rohbau!** B: 171 kWh (m²a), Erdgas, Bj. 2016. **Besichtigung täglich von 11.00–17.00 Uhr.** Börgerende, An der Waterkant 7

W & N Immobilienvertriebs GmbH
T. 0381 128 74 18 41
M. 0176 22311662 - www.w-n-v.de

Attraktive Kapitalanlage auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst APARTMENTHAUS WITTSANDE



- First Class Apartments**
- Renditeerwartung 6–9%
 - Inkl. kompletter Inneneinrichtung, Verwaltung und Vermietung
 - 10-jährige Mietgarantie
 - Eigennutzung möglich
 - Kaufpreis ab 287.500,- €
 - Provisionsfrei

• Hochwertig u. vermietungsfertig eingerichtet inkl. Gaskamin, Tiefgaragenstellpl., gr. Balkone/Terrassen u. teilweise Sauna
• Professionelle Verwaltung und Vermietung durch unseren Partner Relamare
• Ruhige zentrale Lage – nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt

Wittsande ZINGST

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
Grehn Immobilien · Fritz-Reuter-Straße 2 · 18374 Zingst · Tel.: 038232-845 95
Mobil: 0177-52 42 165 · zingst@grehn-immobilien.de

OstseeFerienpark Marina Wendtorf – Ferienwohnungen mit Potenzial GEHEIMTIPP MIT DIREKTEM OSTSEEBLICK



- Ferienimmobilien**
- TOP-Rendite
 - inkl. Möbel & Inventar
 - Flexible Eigennutzung
 - Musterwohnung vor Ort
 - Touristische Infrastruktur in Planung

Moderne Marinavillen mit direktem Ostseeblick, stilvoll, hochwertig und komplett vermietungsfertig eingerichtet: teils Sauna, Whirlpool, Dampfbad mit Regendusche, großzügiger Balkon oder Dachterrasse, B, 60 kWh, Gas 2016, B. Möglichkeit zur flexiblen Eigennutzung, ansonsten Vermietung durch international renommierten Vermittler.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
PLANET HAUS AG, T.: 0431/888 09 -350 und -335, www.planet-haus.de



Immobilien

AN NORD- UND OSTSEE

START IN DIE STÜRMISCHE JAHRESZEIT, DIE NICHT NUR DIE SURFER BEGEISTERT. WENN DIE STRÄNDE SICH LEEREN, KOMMEN DIE WAHREN LIEBHABER DES NORDENS. UND SO MANCHER SIEHT SICH JETZT NACH DEN EIGENEN VIER WÄNDEN FÜR DIE FERIE ODER FÜR DAS INVESTMENT UM.

STÜRMISCHES PARADIES

SURFER UND FLANIERER



Die Strandurlauber sind abgereist. Die Sonne macht sich rar. Stattdessen bestimmen ein bleigrauer Himmel, Nieselregen und starker Wind das Bild. Der Wechsel der Jahreszeiten bringt auch einen Wechsel der Besucher an den norddeutschen Küsten. Jetzt kommen die wetterfesten Gäste, die sich gegen Feuchtigkeit und frische Brise mit Ölzeug, Pharisäer und Toter Tante wappnen. Und die Wind und Wellen lieben, sei es vom Land aus oder auf dem Wasser. Für sie liegt das Dorado seit dem 29. Septem-

ber bis zu diesem Wochenende auf Sylt, wo der Mercedes-Benz Windsurf World Cup stattfindet. Über 100 Teilnehmer sind dabei. Die Sportler kämpfen in unterschiedlichen Disziplinen. Parallel zu den Wettkämpfen gibt es auf der Promenade von Westerland ein buntes Rahmenprogramm mit kulinarischen Genüssen und after Surf-Party. Aber auch an Küstenlandstrichen der Nord- und Ostsee lassen sich die Besucher jetzt den Wind um die Nase wehen. Und mancher kommt nicht nur um zu entspannen, sondern

auch, um das Terrain für eine eigene Immobilie zu sondieren, sei es zur Eigennutzung oder als Investment. Wer die unkomplizierte Urlaubsadresse mit Komplettbetreuung zur Eigennutzung und Vermietung sucht, wird vor allem bei den Resorts fündig. Doch darüber hinaus werden zahlreiche Projekte entwickelt, die sich später auch als Altersruhesitz eignen. Sie sind eher zentral gelegen, sodass die Bewohner auch zu Fuß zum Arzt und Apotheker gelangen und dennoch das Meer vor der Tür haben.

OSTSEEBAD KELLENHUSEN

RENDITESTARKES INVESTMENT

In zentraler Lage des Ostseebades Kellenhusen entsteht die Ferienwohnanlage „Sonnengarten“. Zum Meer sind es nur 200 Meter. Das Projekt sieht 24 Ferienwohnungen und zwei Läden vor. Die beiden Häuser mit drei Geschossen und Südost- und Südwestausrichtung werden in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnungen mit



46 bis 92 m² haben ein bis vier Zimmer und bieten großzügige Terrassen und Balkone, Sauna und Kaminöfen und helle Räume. Jede Wohneinheit erhält in

der Tiefgarage einen PKW-Stellplatz, ein zweiter kann eventuell dazu erworben werden. Auf Wunsch gibt es die Objekte voll möbliert. Ein erfahrenes Team kümmert sich um den gesamten Vermietungsablauf. Endenergiebedarf 38,100 kWh/(m²a). Preise ab 201.500 Euro (für Käufer provisionsfrei). www.schulze-immobilien.de

NACHHALTIGES PROJEKT

EXKLUSIVES RESORT

Boltenhagen – ein Ostseebad mit Geschichte. Hier entwickelt Van Wijnen Recreatiebouw auf einem rund 17 Hektar großen Guts Gelände ein exklusives Ferien-Resort mit 113 Ferien-Villen, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Apartments, Schwimmbad, Indoor-Spielplatz, Fahrradverleih und Unterkünften zum permanenten Wohnen. Die erste Phase besteht aus 54 Ferien-Villen in unterschiedlichen Ausführungen, meist mit Reetdach, für vier bis acht Personen und in den Varianten Komfort, Luxus, Luxus plus oder Wellness. Alle Ferien-Villen werden hochwertig eingerichtet und vermietungsbereit übergeben. Dabei werden die modernsten Techniken in Bezug auf Materialwahl, Wärmedämmungsnormen und Nachhaltigkeit eingesetzt. Für

die Vermietung und den Betrieb dieses exklusiven Ferien-Resort zeichnet Landal GreenParks verantwortlich, eine professionelle Vermietungsorganisation mit viel Erfahrung. Van Wijnen Recreatiebouw ist innerhalb der Van Wijnen Gruppe der Spezialist für die Entwicklung und den Bau von Ferienimmobilien. www.badboltenhagen.de



FRIESISCHE BAUWEISE

PERFEKT MÖBLIERT



Auf einem rund 800 m² großen Grundstück in Weningstedt auf Sylt entstehen zwei exklusive Doppelhaushälften in traditioneller friesischer Architektur unter Reet. Jede Haushälfte bietet rund 200 m² Wohnfläche. Die Einheiten werden vom Bau-träger luxuriös ausgestattet, schlüsselfertig und möbliert übergeben. Sie bieten eine individuelle Ausstattung. Da-

bei haben die Entwickler auf Perfektion bis ins letzte Detail geachtet. Die Aufteilung der Räume ist modern, großzügig und geht über drei Ebenen. Die Außenanlagen werden mit Pkw-Stellplätzen, Wegen, Terrasse und Garten angelegt übergeben. Die Grundstücke werden durch Friesenwälle aufgeteilt. Energieausweis in Vorbereitung. Preis pro Einheit 2,75 Millionen Euro. www.sylterbank-immo.de

ALLE GENERATIONEN

BARRIEREFREIER BAU

erfolgt nach KfW-55-Standard in massiver Ziegelbauweise. Die Wohnungen sind barrierefrei, zur Sonne ausgerichtet und verfügen über einen Abstellraum im Keller, optional einen Tiefgaragenstellplatz, über Balkone, Dachterrassen oder Gartenterrassen. Eine komplett möblierte 3-Zimmerwohnung (mit Tiefgaragenstellplatz) ist anteilig im Kaufpreis enthalten und steht im Gemeinschaftseigentum. Kurz: Ein Neubauprojekt, für Selbstnutzer wie für

Kapitalanleger. „Die Nachfrage zeigt: Unser Konzept ist aufgegangen. Wegen der zentralen Lage mit Ostseeblick und der Barrierefreiheit haben wir Interessenten und Käufer aus allen Generationen“, sagt Udo Schwarzborg, Prokurist der Sparkassenimmobiliengesellschaft Holstein (SIG), die das Projekt vertreibt. Bauträger ist die ReCon Projektgesellschaft Heiligenhafen mbH. Energieausweis Klasse B 57 kWh/(m²a) www.marinaflair.de



In Heiligenhafen gewinnt in fußläufiger Entfernung zum Marktplatz und zum Hafen das Projekt Marinaflair Konturen. Die komfortabel ausgestatteten Eigentumswohnungen haben zwei bis vier Zimmer und messen 54 bis 151 m². Die Verkaufspreise liegen zwischen 169.800 und 598.700 Euro (Festpreise ohne Käufercourtage). Der Neubau

PRIWALL WATERFRONT

EIN TOURISTISCHER MAGNET

Hochklassige Bäderarchitektur prägt das neue Strandresort auf der Halbinsel Priwall. Bis Mitte 2019 entstehen hier vier Passatvillen an der Wasserkante, 16 Promenadenvillen mit Blick auf den Passathafen und 32 Dünenvillen. Und dazu gibt es den schönsten Meeresblick, Adventure Golf, Beach Club und Indoor Spielparadies. Mitten drin Seglerhafen, Marina, die historische Viermastbark „Passat“, Ostsee-

Erlebnisstation mit Aquarien, Shops und Restaurants. Das ganze auf rund 61.000 m² Gesamtfläche – ein touristischer Magnet. www.priwall-waterfront.de



SKANDINAVISCHES ARCHITEKTUR

ATTRAKTIVE LAGE AM STRAND



Im OstseeResort Olpenitz bei Kappeln entsteht neben Ferienwohnungen, Villen und Doppelhaushälften nun auch ein Ferienpark der Extraklasse. Hier werden Häuser mit durchdachten Grundrissen und einer ferien-gerechten Ausstattung zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis errichtet. So entstehen im Süden des Resorts in skandinavischer Architektur freistehende Ferienhäuser in verschiedenen Größen. In-

gesamt sind es 270 Einheiten und vier Gebäudetypen. Alle Häuser sind aus hochwertigen Materialien errichtet und bieten eine wertbeständige Ferienimmobilie für die Zukunft. Die Objekte sind zudem sichere Kapitalanlagen. Denn die Lage des Resorts am Strand und am Meer ist für Urlauber aller Altersgruppen äußerst attraktiv und deshalb für die Ferienhausvermietung vielversprechend. Energieausweis in Vorbereitung. www.helma-ferienimmobilien.de

Redaktion: Dr. Gisela Schütte · Anzeigen: Angela Plaß, Tel. 030 2591-730 86, E-Mail: angela.plass@axelspringer.de · Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat Tel. 040 70 70 89-0, E-Mail: info@buero-baltruschat.de 07./08.10.2017

LANDAL BAD BOLTENHAGEN ERHOLUNG AN DER OSTSEE



Ihre renditestarke Kapitalanlage an der Ostsee

- 54 freistehende Ferienvillen, Strandnähe
- 8 Haustypen mit SPA & Wellness Möglichkeiten
- Wohnflächen zwischen 74 und 126 m²
- Hochwertige Einbauküchen und Interieur
- Exklusiver Vermietungsservice durch Landal GreenParks
- Attraktive garantierte Rendite ab 4 % netto
- Komfortable Grundrisse
- Verkaufspreis ab € 230.750,- inklusive Einrichtung und exklusiv MwSt.

Verkaufstag

- Landal Bad Boltenhagen
- am Projektstandort im Speicherhaus
- 21.10.2017 von 11.00 bis 16.00 Uhr
- Dorfstraße 27
- Christinenfeld (Klützig)

Ihr Kontakt für Angebote und weitere Informationen:

Marketing & Verkauf: GOLF-IMMO-SERVICE
Office: +49-2166-84 99 · Mobil: +49-171-49 19 9 98 · info@ostsee-investment.de
Oder besuchen Sie uns unter: www.badboltenhagen.de



LUXUSIMMOBILIEN FÜR KAPITALANLEGER +++ TOP RENDITE IN UNSEREN FERIENIMMOBILIEN VEREINEN SICH LEBENSQUALITÄT UND RENDITE

Musterhausbesichtigung am Samstag und Sonntag jeweils ab 11:00 Uhr – Sie sind herzlich eingeladen – Wir freuen uns auf Ihren Besuch



Schwimmende Häuser im OstseeResort Olpenitz



Schleivillen im OstseeResort Olpenitz



Ferienwohnungen in der Captains Lounge



Hofendorf Zerpenschleuse – direkt vor den Toren Berlins



Exklusive Ferienwohnungen DünenResort Binz

Sie interessieren sich für Ferienimmobilien zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage? Dann informieren Sie sich über unsere Projekte in begehrten Deutschen Ferienregionen. Alle Objekte werden ausschließlich in attraktiven Lagen und mit einer hochwertigen Ausstattung realisiert. Werden Sie jetzt Eigentümer – eine Entscheidung fürs Leben, die man nicht bereut. Egal, ob Sie als Selbstnutzer oder zur Kapitalanlage in Ferienimmobilien investieren – in Zeiten von unsicheren Finanzmärkten wird eine Immobilie renditestark und wertbeständig sein. Eigentümer erhalten von uns ein volles Leistungspaket inkl. Vermietungsservice und Management. Die Renditeerwartung liegt je nach Projekt zwischen 7% – 9%. KP ab: 162.911,00 EUR brutto (bei gewerblicher Vermietung an wechselnde Feriengäste beträgt der Kaufpreis: 136.900,00 EUR netto).

Mehr Informationen erhalten Sie unter:

Helma Ferienimmobilien GmbH Tel. 0800 - 724 33 18 (24 h kostenfreie Hotline)
OstseeResort Olpenitz vor Ort Fr. Gatz Tel. 0173 185 8153
Hafendorf Zerpenschleuse vor Ort Hr. Haeske Tel. 0151 167 666 16
E-Mail: info@helma-ferienimmobilien.de · www.helma-ferienimmobilien.de



Immobilien

AN NORD- UND OSTSEE

ABWECHSLUNGSREICHE LANDSCHAFTEN UND DER WANDEL DER JAHRESZEITEN MACHEN NORDDEUTSCHLANDS KÜSTEN ZU BELIEBTE FERIENREGIONEN UND ZWEITWOHNSITZEN. NACH DER SOMMERSAISON SEHEN SICH DIE INTERESSENTEN VOR ORT ZWISCHEN SYLT UND RÜGEN NACH GEEIGNETEN IMMOBILIEN UM.

Neubau einer traumhaft schönen Doppelhaushälfte unter Reet in Panoramalage von Morsum

Auf dem geologisch wertvollen Gebiet, dem „Morsum Kliff“, ist dieser ansprechende Neubau unter Reet entstanden. Intensiv wurde sich hier mit der Farbgebung an der natürlichen Umgebung orientiert. Die Akzentuierung im Landhaus-Stil in Verbindung mit dem Meer wurde geschmackvoll umgesetzt. Verwendet wurden ausschließlich ausgewählte und langlebige Materialien, welche in diesem ansprechend überlegten Wohnkonzept umgesetzt worden sind. Die Außenanlagen und die Gartenanlage sind hochwertig angelegt und fügen sich dem Gesamteindruck positiv an.

- Gesamtfläche: ca. 180 m²
- Grundstück: ca. 2.360 m²
- Highlights: Luxusküche im Wert von € 30.000,-; angefertigte Türgriffe, Alarmanlage, Luxus-Bäder, Sprossenfenster, Eichendielen, hochwertige Feinsteinzeugfliesen u.v.m.
- Kaufpreis: auf Anfrage
- EnEV – Art des Energieausweises: Bedarfsausweis, Energiewert: 61,3 kWh/(m²a)



Sylter Bank Immobilien GmbH Tel. 04651 / 93 11 40 www.sylterbank-immo.de immo@sylterbank.de Mitglied im **ivd**

NORD- UND OSTSEE



Priwall Waterfront – exklusive Ferienwohnungen direkt am Wasser in Travemünde ERSTKLASSIGE LAGE MIT TOURISTISCHER INFRASTRUKTUR



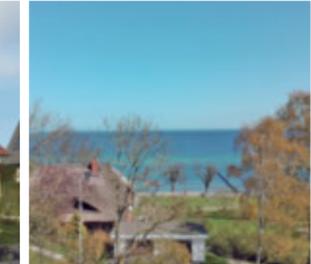
- TOP-Ferienimmobilien**
- Inkl. Möbel & Stellplatz
 - Flexible Eigennutzung
 - Rundum-Sorglos-Paket
 - Zahlung bei Übergabe
 - Bsp. Penthouse Dünenvilla, KP: 46 m², 317.600 €

Einzigartiges Ferienprojekt in absoluter Spitzen-Wasserlage in Travemünde an der Ostsee, moderne Promenadenvillen mit direktem Wasserblick & charmante Dünenvillen in einer Dünenlandschaft, stilvoll, hochwertig und komplett vermietungsfertig eingerichtet: teils Sauna, Whirlpool, Dampfbad mit Regendusche, großzügiger Balkon oder Dachterrasse, Bsp. Energiebedarf PV1, B, 60 kWh(m²a), Fernwärme, Bj. 2017, B. Flexible Eigennutzung, ansonsten professionelle Vermietung durch international renommierte Vermittler; touristische Infrastruktur.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
 PLANET HAUS AG · T: 0431 / 888 09 - 335 und -350 · www.priwall-waterfront.de
 Sparkasse zu Lübeck · T: 0451/147-119 · www.priwall-promenadenvillen.de



Kapitalanlage: 3 langfristig vermietete Neubau-Wohnungen am Strand Ostseebad Boltenhagen – „Ostseestrand-Domizil“



- 3-Zi.-Neubauwohnungen im Erdgeschoss – COURTAGEFREI**
- ca. 83 bzw. 91 m² Wohnfläche
 - Gesamtwohnfläche ca. 257 m²
 - KP € 925.000,- Energiepass in Erstellung.

Ruhige Lage, direkt an der Steilküste und in unmittelbarer Nähe zum schönen Sandstrand gelegen. Kurzer Weg ins Zentrum des aufstrebenden Urlaubsortes an der Ostsee. Die Wohnungen sind mit sonnigen Terrassen in Süd-/Westlage (tlw. mit Blick auf die Ostsee) ausgestattet und verfügen über bodentiefe Terrassen- und Fensterelemente, elektr. Außenrollläden, Fußbodenheizung, Markeneinbauküche, Stellplatz, Kellerraum. Ein Aufzug ist im Haus vorhanden. Bj. 2016.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
 Tel. 04193/88 030-39
info@manke-projekte.de
 Manke Projektentwicklung Föhr GmbH



Landschaftspark Sol-Lie: Generationsübergreifendes Wohnen in zentraler Stadtlage Flensburg: Neubau-Eigentumswohnungen nahe der Förde



Rund um eine Fläche mit viel Grün und einem Bachlauf wird diese moderne Wohnanlage errichtet. Die Nähe zur Förde und zur Flensburger Innenstadt bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert sowie beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die hochqualitative Innenaustattung mit großzügigen Raumhöhen (ca. 2,75 m), großen Fensterflächen und Fußbodenheizung garantieren Helligkeit und Behaglichkeit. Die Sonne genießt man auf dem Balkon oder der Terrasse. Alle Etagen eines Hauses (inkl. TG) sind mit einem rollstuhlgerechten Personenaufzug schwellenfrei miteinander verbunden.

- Barrierearme Neubau-Eigentumswohnungen**
- Zimmer: 2 und 3
 - Wohnflächen von ca. 59 bis 98 m²
 - Zentrale Stadtlage in Fördenähe
 - Fertigstellung hausweise ab Frühsommer 2018, Spatenstich am 13.10.17
 - Kaufpr.: ab € 173.432,-
- B: 27 kWh(m²a), Fernwärme, Energie-Effizienzklasse A

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
 Sparkassen Immobiliengesellschaft Holstein
 Ansprechpartner: Thorsten Drews, Tel.: 04521 85-75716
 E-Mail: drews@sig-holstein.de, www.wohnen-am-landschaftspark.de



www.norderney-immobilien.de
 Telefon 04932/31 28

NEU! Hochwertige Ferienwohnungen im Ostseebad Rerik



Neubau im Cottage Stil mit 4 FeWo am Gutsschloss Rerik, nur 600 m zum Strand
cottages@wutschik.de
 ☎ 0152/27182106



Bullerbü trifft auf Sylter Wohnen
 Exklusives Reetdachhaus, Ostseebad, sep. Saunahaus, Bj. 94, Wohnfl. ca. 149 m², Grundst. 2.464 m², 4 Zi., 3 BÄ., WP, B-EA 58, KP 569.000,- € zzgl. 5,95% Prov.
 Anne Dahlheim Immobilien
 Neuvorwerk 5 | 23909 Ratzeburg
www.annedahlheim.de | 04541 879 90 00



Noch 40% frei: Neubau von 24 ETW's, nur 200 m zum Strand+Seebücke Kellenhusen, 46-92 m², Terr./Balkon, Sauna, Aufzug, Tiefgarage, ab 201.500,- € provisionsfrei
 Tel. 04562-26 66 60
 SCHULZE-IMMOBILIEN.de

Ihr neues komfortables Zuhause in bester Innenstadtlage in der Stadt am Meer! Heiligenhafen: Strandnahe Eigentumswohnungen mit Flair



Ein modernes Wohnkonzept für alle Generationen: In bester zentraler Wohnlage der lebendigen Hafenstadt Heiligenhafen, in fußläufiger Entfernung zum weitläufigen Strand, zum Marktplatz und dem Hafen entsteht ein modernes Gebäudeensemble mit sonnigen Balkonen, Dachterrassen und Terrassen mit eigenen Gartenanteilen in einem geschützten Quarree mit grünem Innenhof. Die Wohnungen sind barrierefrei nutzbar und, ebenso wie die Tiefgarage und Keller, bequem über Aufzüge erreichbar. Ein behagliches Raumgefühl ohne Stellflächenverlust bietet die komfortable Fußbodenheizung und die hochwertige Innenaustattung.

- Komfort-Eigentumswohnungen**
- Zimmer: 2, 2 1/2, 3 und 4
 - Wohnflächen von 54 bis 151 m²
 - Zentrale Innenstadtlage
 - Fertigstellung: ca. Sommer 2018
 - Kaufpr.: ab € 169.800,-
- vorläufiger B: kWh 72,4-82,6 Biomasse, Erdgas, Baujahr 2017

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
 Sparkassen Immobiliengesellschaft Holstein
 04531 508 72 714 • E-Mail: vertrieb@sig-holstein.de
www.marinaflair.de, www.sig-holstein.de



In erster Reihe am Wattenmeer. Eine der exklusivsten Lagen Deutschlands. Sylt-Morsum: REETHAUS AM MEER



- Exklusives Reetdachhaus**
- 225 m² Fläche nach Sylter Maß
 - sehr großer Wohn-/Essbereich
 - 4 Schlafzimmer
 - 2.559 m² Grundstück
 - Kaufpr. € 6.480.000,-
- B: 30,42 kWh (m²a), E, Bj. 2014

Die Lage dieses sylttypischen Friesenhauses ist einzigartig und der Ausblick über das Wattenmeer bis hoch nach List löst einen jeglichen Alltagsstress vergessen. Es besticht durch hochwertige Materialien in einer perfekten Mischung aus Moderne und Landhausstil. Die Komplettausstattung lässt kaum Wünsche frei: Hochwertige Einbauküche, Fußbodenheizung, Kamin, 4 exklusive Bäder + 2 Gäste-WC's, Sauna, Hauswirtschaftsraum, 3 Terrassen u.v.m.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
 Sparkassen-Immobilien-Gesellschaft Holstein
 Ihr Ansprechpartner: Hauke Hansen, Tel: 040-52 90 95 -757 47,
 E-Mail: hansen@sig-holstein.de • www.reethausammeer.com

