

# IMMOBILIEN

AN NORD- UND OSTSEE



ZUM WOHNEN, FÜR DIE FERIEEN UND IM ALTER:

## GROSSE FREIHEIT AN DER KÜSTE

**Nur raus aus der Stadt und ans Meer, wenigstens zeitweise, solange unklar ist, wie es mit der Pandemie weitergeht.**

Diese Frage treibt viele Menschen um, die sich mit dem Gedanken tragen, ein Haus oder eine Wohnung am Meer oder in Meeresnähe zu erwerben. Die Folge: Immobilien an Nord- und Ostsee sind zwischen holländischer, dänischer und polnischer Grenze hochbegehrt.

Die Wahl seiner Immobilie an den Küsten sollten sich die Interessenten in jedem Fall sehr genau überlegen. Geht es um ein Objekt zur eigenen Nutzung, ist zu entscheiden, ob man eher das dörfliche Idyll, den touristischen Hotspot oder die kleine Stadt am Meer bevorzugt. Denn wer Ruhe sucht, wird nicht automatisch auf dem Land glücklich. Land bedeutet nämlich auch Landwirtschaft und auf dem Dorf krähen morgens die Hähne, abends muhen die Kühe und in der Erntezeit touren die großen Trecker, Maschinen und Anhänger zuweilen bis in die Nacht über die Dorfstraßen. Der touristische Hotspot ist ein Garant für Vermietungs-

erfolge, aber sicher für eine Ruhe suchende Familie weniger geeignet, wenn des Abends sangesfreudige Urlauber die Nachbarschaft auf der Terrasse beglücken. Für ältere Menschen empfiehlt sich folglich eher das Apartment in der kleineren Stadt, wo Läden, Arzt und Apo-



theke fußläufig zu erreichen sind. Und aufs Dorf sollten nur diejenigen ziehen, die ein Herz für Hähne haben und sich freuen, und nicht über gestörte Nachtruhe meckern, wenn es der Landwirt schafft, das Getreide noch rechtzeitig vor dem Regen einzufahren. Die Suche nach dem Traum-

objekt der Wahl kann sich ganz unterschiedlich gestalten. Die einen sehen sich dort, wo sie seit Jahren bevorzugt Ferien machen, um. Da zieht jemand fort? Ein älterer Mensch gibt sein Haus oder seine Wohnung auf? Erben wollen sich von einem Objekt trennen? Wer vor-

wickler eine Chance für die Realisierung neuer Projekte in touristisch attraktiven Lagen. Das können Objekte sein, die sich auf eine Wochenend- oder Feriennutzung fokussieren, aber auch Projekte, die auf die Nutzung als Zweitwohn- oder Alterssitz zielen. Die Apartmentanlagen, die dort, barrierearm oder -frei, entstehen, mit guter Infrastruktur und Läden, Arzt und Apotheke vor der Tür und wahlweise auch einem potenziellen Pflegeanbieter, sind stark gefragt. „Wenn wir in den Ruhestand gehen, suchen wir uns hier ein Haus oder eine Wohnung.“ Das ist ein Satz, den man an den fragten Touristen häufig hört. Für diese Interessenten und für Anleger sind die Apartments besonders attraktiv, auch weil die Wohnungen eine verlässliche Rendite versprechen.

Und was die Ferienwohnungen und -häuser angeht, so liegen die modernen Urlaubsresorts an den Küsten im Trend, die von Entwicklern maßgeschneidert realisiert werden – vom Konzept über den Bau und die Ausstattung bis zur Rundumbetreuung.

Ort vernetzt ist, erfährt davon. Oder man vertraut auf den ansässigen Makler. Doch derweil sind die Traumobjekte, die man individuell an den Küsten finden kann, rar geworden. Denn der Wunsch nach der Zuflucht am Wasser ist immer stärker ausgeprägt. Folglich sehen auch die Ent-

Meeresrauschen, durchatmen, sich frei bewegen in der Natur, Wetter und Jahreszeiten spüren. Norddeutschlands Küsten haben während der Pandemie gegenüber Fernreisen noch an Magnetkraft gewonnen. Das beflügelt den örtlichen Immobilienmarkt.

### SCHLEITERRASSEN IN KAPPELN AN DER OSTSEE

#### LOGENPLATZ FÜR WOHNEN UND URLAUB AM FJORD

Lage an der Ostsee, liebeliche Landschaft und die malerische Stadt Kappeln vor der Tür: Hier entsteht, nicht weit von der Schlei entfernt, ein Bauprojekt mit vier Mehrfamilienhäusern und insgesamt 68 Wohnungen. Haus 1 ist bereits komplett verkauft, Haus 2 reserviert. Haus drei und vier bieten je 15 Wohnungen.

Die hellen, großzügigen Apartments sind hochwertig ausgestattet und gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer wie für Investoren, die auf interessante Renditen setzen können. Denn die Region ist bei Feriengästen zunehmend gefragt. Das Projekt wird unter dem Namen FjordLIV von



der Cordes Haus Schleiterrassen GmbH realisiert und von Heller & Groß Immobilien vertrieben. Die Gebäude sind aus hochwertigen Materialien errichtet und passen sich in die Umgebung am Wasser ein. Alle Wohnungen haben High-Speed-Internet, sind barrierearm oder teils barrierefrei, einige haben Schlei-Blick. Es gibt eine große Tiefgaragenanlage. Das Projekt folgt dem Konzept Effizienzhaus 55 EE mit der Chance auf Tilgungszuschüsse auf Kredite. Endenergiebedarf BA, FW, liegt bei 56,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse B. Baubeginn ist Winter 21/22. Die Bauzeit beträgt etwa 22 Monate. <https://fjord-liv.de>

### NEUBAU-VILLEN „AN DER KLIFFKANTE“

#### MODERNE BÄDERARCHITEKTUR AUF USEDOM

Usedom ist die sonnenreichste Gegend in Deutschland. Kein Wunder, dass es sich schon im 19. Jahrhundert die Urlauber in den

Kaiserbädern Heringsdorf, Bansin und Ahlbeck wohl sein ließen. Mit dem Neubauprojekt Villen „An der Kliffkante“ entsteht jetzt auf der Son-

neninsel eine Adresse für einen zeitgemäßen Wohn- oder Feriensitz auf dem ca. 25 m hohen Plateau direkt an der Küste des Stettiner Haffs. Die drei Häuser in moderner, kubischer Bäderarchitektur (worschsch architects) verfügen über fünf bis sechs Wohnungen je Villa. Das rund 21.000 m<sup>2</sup> große, parkartige Grundstück liegt in einer urwüchsigen Landschaft. Es gibt einen privaten Zugang zur Ostseelagune und einen Badesteg. Die gewerbliche Ferienvermietung sowie der Haupt- oder

Nebenwohnsitz sind möglich. In der Nähe der Villen liegen Golfplätze und Yachthäfen. Für Hobbypiloten ist der Flugplatz Heringsdorf nicht weit entfernt. Die Wohnungen messen zwischen rund 118 und 242 m<sup>2</sup> und haben drei bis fünf Zimmer, Balkone oder Terrassen, Tiefgaragen- oder Außenstellplätze und werden schlüsselfertig übergeben. KfW70-Standard, Energieeffizienzklasse A+ Energiepass in Vorbereitung, Vermarktung JEWGA-INVEST. [www.usedom-kliffkante-villen.de](http://www.usedom-kliffkante-villen.de)



### PROJEKT GUTSHOF RAKOW

#### EIN DOMIZIL FÜR DIE BESTEN JAHRE

Rakow am Salzhaff. Bei gutem Wetter sieht man die Küste Schleswig-Holsteins und die Insel Fehmarn. Die Gemeinde ist schon heute ein beliebter Wohnort für Bewohner aus allen Bundesländern. Ziel ist es nun, hier nach Vorbildern aus den USA eines der populären „55+“-Wohnkonzepte zu entwickeln. Prägend sollen ein hoher Servicegedanke und regionale Merkmale sein. Insgesamt entstehen 80 Einfamilienhäuser in massiver Bauweise und im KfW-40-Standard. Es gibt drei Haustypen mit rund 86 bis 111 m<sup>2</sup>, die individuell angepasst werden können. Zwei Stellplätze sowie komplett fertige Außenanlagen gehören dazu. Doch

es geht nicht nur um die Best Ager: Als Teil des Gesamtkonzepts entstehen auf dem knapp 9,5 ha großem Areal nicht nur die Wohnanlage 55+, sondern auch ein Ferienresort mit 80 Appartements sowie ein 4-Sterne Hotelbetrieb mit einem 2400 m<sup>2</sup> großen Wellnessbereich, Sport- und Eventhalle. Geführt wird das gesamte Areal unter dem Aushängeschild des Gutshofs Rakow, der 1783 mit dem angrenzenden Park errichtet wurde. Das Projekt gilt als ökologisch und CO<sub>2</sub> neutral – die

gesamte Elektroenergie wird aus Windkraft und die Wärme aus Sonnenenergie bereitgestellt. Vermarktung OstseeSparkasse Rostock. [www.gutshof-rakow.de](http://www.gutshof-rakow.de)



# FjordLIV

LEBEN AN DEN SCHLEITERRASSEN

Abb. ähnlich

## Exklusives Wohnen an den Schlei Terrassen

Nicht weit vom Ufer der Schlei entstehen 4 wunderbare Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 68 Wohnungen. Das Ensemble ist Hofartig gruppiert und entwickelt dadurch einen ganz besonderen Charme. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in einem außerordentlichen Ambiente und mit exklusiver Ausstattung an Deutschlands schönstem Fjord. Hier wird Ihr Alltag zum Urlaub und Ihr Leben zum dauerhaften Genuss.

- ✓ Schlei-Blick möglich
- ✓ langfristige Kapitalanlage
- ✓ Aufzug u. große Tiefgarage
- ✓ teils barrierefreie Wohnungen
- ✓ wunderbare Umgebung
- ✓ Effizienzhaus 55 EE

**fjord-liv.de**

Endenergiebedarf BA, FW, 56,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse B, Baujahr 2021

- 2-Zi.-Penthouse-Whg**  
im SG | ca. 110 m<sup>2</sup> ab 579.500 €
- 3-Zi.-Whg mit Terrasse**  
im EG | ca. 86 m<sup>2</sup> ab 367.500 €
- 2-Zi.-Whg mit Balkon**  
im OG | ca. 52 m<sup>2</sup> ab 239.000 €



Vertrieb:

**Heller & Groß**  
IMMOBILIEN

**Ihr Immobilienmakler von Hamburg bis ans Meer**

[www.hellergross-immobilien.de](http://www.hellergross-immobilien.de)

Heller & Groß  
Immobilien GmbH & Co. KG  
Elbchausee 96 | 22763 Hamburg

Julian P. Heller  
T: +49 172 / 56 38 960  
jph@hellergross-immobilien.de

David Groß  
T: +49 171 / 766 38 02  
dg@hellergross-immobilien.de

### KAPITALANLAGE + FERIENNUTZUNG MÖGLICH INSEL USEDOM – WOHNEN AN DER KLIFFKANTE



**Eigentumswohnungen**  
3 Zimmer  
2 Badezimmer  
sonniger Lanai  
ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfl.  
Wärmepumpe u. Umluftkühlung  
Baujahr 2021  
TG-Stellplatz  
KP: ab netto 638.900 EUR  
B, 27,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom-Mix,  
Bj. 2021

Das Neubauprojekt Villen „An der Kliffkante“ befindet sich auf dem ca. 25 m hohen Plateau direkt an der Küste des Großen Haffs. Die drei Häuser verfügen über 5 bis 6 Wohnungen je Villa und eröffnen unverbaubare Blickrichtungen auf die Ostsee-Lagune. Das ca. 21.000 m<sup>2</sup> große Grundstück verbindet die arkadische Anmutung der urwüchsigen Landschaft und die glitzernde Ruhe der Lagune mit dem Komfort anspruchsvollen Wohnens auf einem weitläufigen und naturgeprägten Areal.

Mehr Informationen erhalten Sie unter: JEWGA-INVEST, Tel. +49 171 97 12 590  
E-Mail: [kathrin.wolter@jewga.de](mailto:kathrin.wolter@jewga.de) Internet: [www.jewga.de](http://www.jewga.de)

SPEKTAKULÄRER WASSERBLICK!  
**WOHNEN AN DER KLIFFKANTE**  
INSEL USEDOM • OSTSEELAGUNE • GROSSES HAFF



### FERIEN-APPARTEMENTS DIREKT AN DER OSTSEE

#### URLAUB IN ABSOLUTER IDYLLE

80 moderne Ferienapartements |  
Personenaufzug | vollmöbliert |  
4\* + Standard | Wohnflächen ab 36 m<sup>2</sup> |  
Fertigstellung ca. 2022 / 2023  
Tel. 0381 643 1198  
[www.gutshof-rakow.de](http://www.gutshof-rakow.de)



### RUHESTAND AM SALZHAFF

#### WOHNANLAGE 55+ - LEBEN IN GEMEINSCHAFT

80 moderne Bungalows |  
KfW 40 Standard | Wohnflächen von  
ca. 85m<sup>2</sup> - 111 m<sup>2</sup>  
2 Stellplätze je Haus | inklusive  
Außenanlagen |  
Fertigstellung ca. 4. Q/2022  
Tel. 0381 643 1187  
[www.gutshof-rakow.de](http://www.gutshof-rakow.de)



**Buxtehude, moderne Penthouse-Wohnung**  
2. OG und Staffelgeschoss, Wfl. ca. 213,80 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer,  
großzügiger, offener Küchenbereich mit hochwertiger EBK,  
Vollbad, DU-Bad, K., Abstellraum, Balkon, Dachterrasse,  
elektr. Außenjalousien, Fußbodenheizung, Videoge-  
sprechanlage, B-Ausweis, Bj. 2015, Strom, 11,00 kWh/  
(m<sup>2</sup>a), Effizienzkl. A+, Kaufpreis inkl. Küche € 878.000,-  
zzgl. 2 TG-Stellplätze KP € 36.000,00, Courtagefrei  
Volksbank Stade-Cuxhaven eG  
Tel.: 04141/939368, Internet: [www.vobaeg.de](http://www.vobaeg.de)



**Helgoland, Wohnen auf der Hochseeseite!**  
Wohnhaus in Holzbauweise, Erstbezug, Oberland,  
ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zi., DU-Bad, Gäste-WC/HWR,  
hochwertige Materialien, Terrasse, ca. 64 m<sup>2</sup> Grd-  
stück, B-Ausweis, Bj. 2020, Fernwärme, 66,1 kWh/  
(m<sup>2</sup>a), Effizienzkl. B, Kaufpreis € 470.000,00  
Volksbank Stade-Cuxhaven eG  
Tel.: 04141/939361, Internet: [www.vobaeg.de](http://www.vobaeg.de)

**Verlagsvertretung**  
**Stefanie Baltruschat**  
Telefon: 040/70 70 89-0  
[info@buero-baltruschat.de](mailto:info@buero-baltruschat.de)

