



CASINI | GÖRNER

IMMOBILIEN

3. Quartal 2022

IMMOBILIENMAGAZIN

Für den Hamburger Westen



Leben in den schönen Elbvororten



RÄTSEL

Großes Kreuzworträtsel



HAMBURGER KAFFEE

Von der Bohne in die Tasse



ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

ENRICO CASINI & PATRICK GÖRNER
CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN



Endspurt für die Grundsteuer- erklärung

... einfach Ihren Makler fragen

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Sie halten nun die dritte Ausgabe unserer Immobilienzeitung in der Hand, etwas später als gewohnt, aber nicht weniger interessant als sonst.

Seit Beginn des Sommers werden wir häufig von Kunden angesprochen: Es geht um die Abgabe der Grundsteuererklärung. Diese darf ausschließlich digital über elster.de oder über grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de abgegeben werden. Und das ist für viele doch bereits eine erste Hürde. Der Steuerberater hilft hier zwar gerne, oft für ein Pauschalhonorar, bei mehreren Immobilien fallen hier jedoch bereits hohe Kosten an.

Hinzu kommt, dass der Steuerberater Ihnen in der Regel nicht die Informationsbeschaffung abnimmt. Die Datengrundlage für die Steuererklärung müssen Sie selbst beschaffen. Die Internetseiten der Länder und Finanzämter geben Ihnen jedoch eine Auflistung der benötigten Daten an die Hand. Hierzu gehören regelmäßig die Steuernummer des Grundstücks, Flurstücksangaben, Eigentumsverhältnisse, Grundstücksart, Grundstücksgröße und Bodenrichtwert zum 1.1.2022, weiterführende, allgemeine Angaben zum Gebäude, Stellplätze und Wohn- und Nutzflächen. Außerdem haben die Bundesländer teilweise unterschiedliche Grundsteuermodelle, so hat sich bspw. Hamburg für ein anderes Grundsteuermodell entschieden als Schleswig-Holstein, das sich am Bundesmodell orientiert.

Bis zum 31. Oktober 2022 sind Sie als Grundeigentümer zur Abgabe der Grundsteuererklärung verpflichtet. Danach drohen sogar Strafen und Zwangsgelder. Wichtig: Verpflichtet zur Abgabe der Steuererklärung ist immer derjenige, der am 1.1.2022 im Grundbuch stand. Sollten Sie also dieses Jahr eine Immobilie verkauft haben, sind Sie weiterhin Verpflichteter in den Augen des Finanzamts. Vertrauen Sie bitte nicht einfach darauf, dass der Käufer sich darum kümmert.

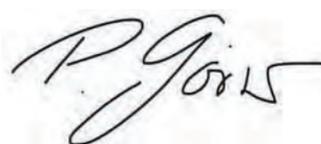
Sollten Sie Hilfe benötigen, um die erforderlichen Daten und Unterlagen zusammenzusuchen, kommen Sie gerne auf uns zu. Wir teilen Ihnen gerne mit, wo Sie was finden. Bestimmte Daten (z. B. Flurstücksan-

gaben und Bodenrichtwerte) können wir auch für Sie organisieren. Die neue Grundsteuer gilt dann ab 2025.

Vor der Vernissage ist nach der Vernissage: Unsere nächste Ausstellung beginnt am 6. Oktober 2022. Bis zum 29. November können Sie dann die Ausstellung „Lichtblicke“ von Kerstin Hirsch in unseren Räumen bestaunen. Zum Beginn laden wir Sie herzlich am 6. Oktober ab 16:30 Uhr zur Vernissage ein. Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns, damit wir Ihnen eine Einladung zukommen lassen können. Wie immer ist für Snacks und Getränke gesorgt. Sollten Sie es nicht zur Eröffnung schaffen, können Sie jederzeit bis Ausstellungsende bei uns vorbeikommen, um sich die Bilder anzuschauen.

Und wie immer gilt: Unser Büro steht Ihnen stets offen, in ungezwungener Atmosphäre Ihre Immobilienfragen zu besprechen. Oder einfach nur einen Klönschnack mit uns zu halten. Wir freuen uns über jedes Gespräch mit Ihnen. Einen exzellenten Kaffee aus Hamburger Röstung bekommen Sie dazu.

Ihr



PATRICK GÖRNER
Geschäftsführender Gesellschafter


 CASINI | GÖRNER
IMMOBILIEN

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN
GMBH & CO. KG
Liebermannstraße 44a | 22605 Hamburg
Tel.: 040 - 55 44 022 - 80 | Fax: - 88
info@cg-makler.de | www.cg-makler.de



Eigentum statt Miete: Betreutes Wohnen - moderne Wohnanlage in Rissen

Kurzexposé

Eigentumswohnung für „Betreutes Wohnen“ mit Selbstnutzungsoption

- hell und modern mit 2 Zimmern und schönem Balkon
- barrierefrei und rollstuhlgerecht in Anlehnung an DIN 18025 Teil II
- Parkettboden, Einbauküche, befahrbare Dusche
- Anbindung an den ASB mit Notrufsystem

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 2007, Energiewert: 82 kWh/(m²*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr 2007	Wohn/Nutzfläche ca. 59 m ²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 2	Wohngeld 326 Euro	Kaufpreis 339.000 Euro

Immobiliennummer HHN163



Erstbezug Doppelhaushälfte im beliebten Bönningstedt

Kurzexposé

DHH mit 4-5 Zimmern, schönem Grundstück und KfW-55-Standard

- KfW55-Standard, Wärmepumpe mit Erdwärme, hochwertige Materialien
- 2 Duschbäder mit gefliester Dusche und Fenster
- großformatige Fliesen im Erdgeschoss und Eichenparkett im OG und DG
- 3 Schlafzimmer plus großzügiges Studio im Dachgeschoss
- Terrasse mit Garten, Carport

Energieausweis: In Erstellung, KfW55-Standard

Baujahr 2022	Wohn/Nutzfläche ca. 165 m ²	Käufercourtage 2,5 % inkl. MwSt.
Zimmer 4 - 5	Grundstück ca. 179 m ²	Kaufpreis 639.000

Immobiliennummer HHN159



Grundstück für ein kleines Mehrfamilienhaus in Sülldorf

Kurzexposé

Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung

- Abriss zulasten des Käufers, Grundstück ist erschlossen, frei lieferbar
- Bebaubar nach Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf
- Ausweisung M Ilo
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Sülldorf 25 aus Mai 2019

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Grundstück ca. 632 m ²	Bebaubarkeit Baustufenplan	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Ausweisung M Ilo	Bebauungsplan seit 2019 in Arbeit	Kaufpreis 619.000 Euro

Immobiliennummer HHN157

ANZEIGE



Der Weg des Kaffees von der Pflanze bis in die Tasse



Die braunen Bohnen oder das braune Pulver, das fast 80% der Deutschen täglich zubereiten, haben bereits einen langen Weg hinter sich.

Kaffeebohnen sind eigentlich die Samen der Kaffeekirsche, die an der Kaffeepflanze – einer ziemlich anspruchsvollen Pflanze – wachsen.

Rund um den Äquator – da, wo Tag und Nacht ein gleichmäßiges Klima herrscht – fühlt sie sich wohl. Ist die Zeit gekommen und die Kaffeekirschen sind reif, kann die Ernte, die bereits einen großen Einfluss auf den späteren Geschmack des Kaffees nimmt, beginnen.

Alle von den Hanseatic Coffee Roasters vertriebenen Sorten werden mit dem sogenannten „Picking“ geerntet – dem Handpflücken. Dabei werden nur die reifen Kirschen geerntet, in denen sich die zwei Samen voll entwickeln konnten.

Sind die Kaffeekirschen gepflückt und sowohl die Zerdrückten als auch Schmutz und kleine Zweige aussortiert, gibt es zwei Möglichkeiten der Weiterverarbeitung:



Die trockene Aufbereitung (natural/ raw Kaffee)

Bei dieser Form wird die gesamte Kaffeekirsche nach der Ernte in der Sonne getrocknet und regelmäßig gewendet. Erst nach 2-4 Wochen, wenn sie mindestens 88% ihrer Feuchtigkeit verloren haben, werden die getrockneten Kirschen vom restlichen noch vorhandenen Fruchtfleisch getrennt.

Dadurch, dass das Fruchtfleisch während des gesamten Trocknungsprozesses an den Kaffeebohnen bleibt, haben diese einen süß-fruchtigen Geschmack angenommen.

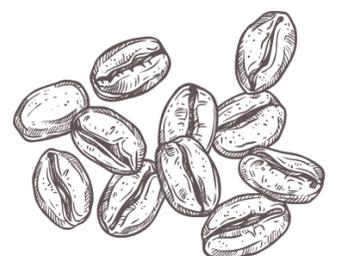


Die nasse Aufbereitung (washed Kaffee)

Bei dieser Art der Aufbereitung wird das Fruchtfleisch der Kaffeekirsche direkt nach dem Sortieren von den Kaffeesamen getrennt. Ein sogenannter Pulper, der ein wenig an eine Waschmaschinentrommel erinnert, trennt die Kaffeebohnen von ihrem schützenden Mantel. Danach werden sie für ca. 24 Stunden in ein Wasserbad gelegt, welches das restliche, an den Bohnen haftende Fruchtfleisch löst. Nun werden die Bohnen zum Trocknen in die Sonne gelegt und nach 8-10 Tagen weiterverarbeitet.



Nach beiden Aufbereitungsarten ähneln die Bohnen zwar in ihrer Form schon denen, die in die Maschine kommen, die Farbe und die Größe jedoch stimmen noch nicht überein. Die grünen Kaffeebohnen kommen nun in die Röstung.





Die Hanseatic Coffee Roasters rösten in Ihrer Hauptrösterei in Hamburg-Rahlstedt mit dem traditionellen Trommelröstverfahren.

Diese Trommelröstung ist durch die langsame und zwischen 175 °C und 195 °C warme Methode besonders schonend für die Bohnen.



Die Zeit der Röstung und das Mischverhältnis der verschiedenen Bohnen sind bei jeder Kaffeesorte unterschiedlich und ein Geheimnis des Röstmeisters Nik. Nach dem Abkühlen werden die Bohnen handverpackt und für Sie verschickt oder in die Regale gestellt.

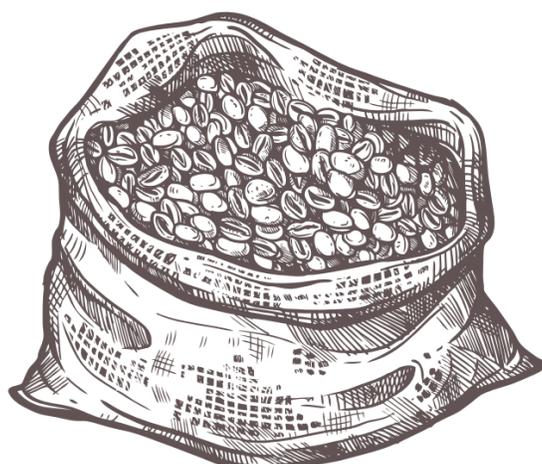


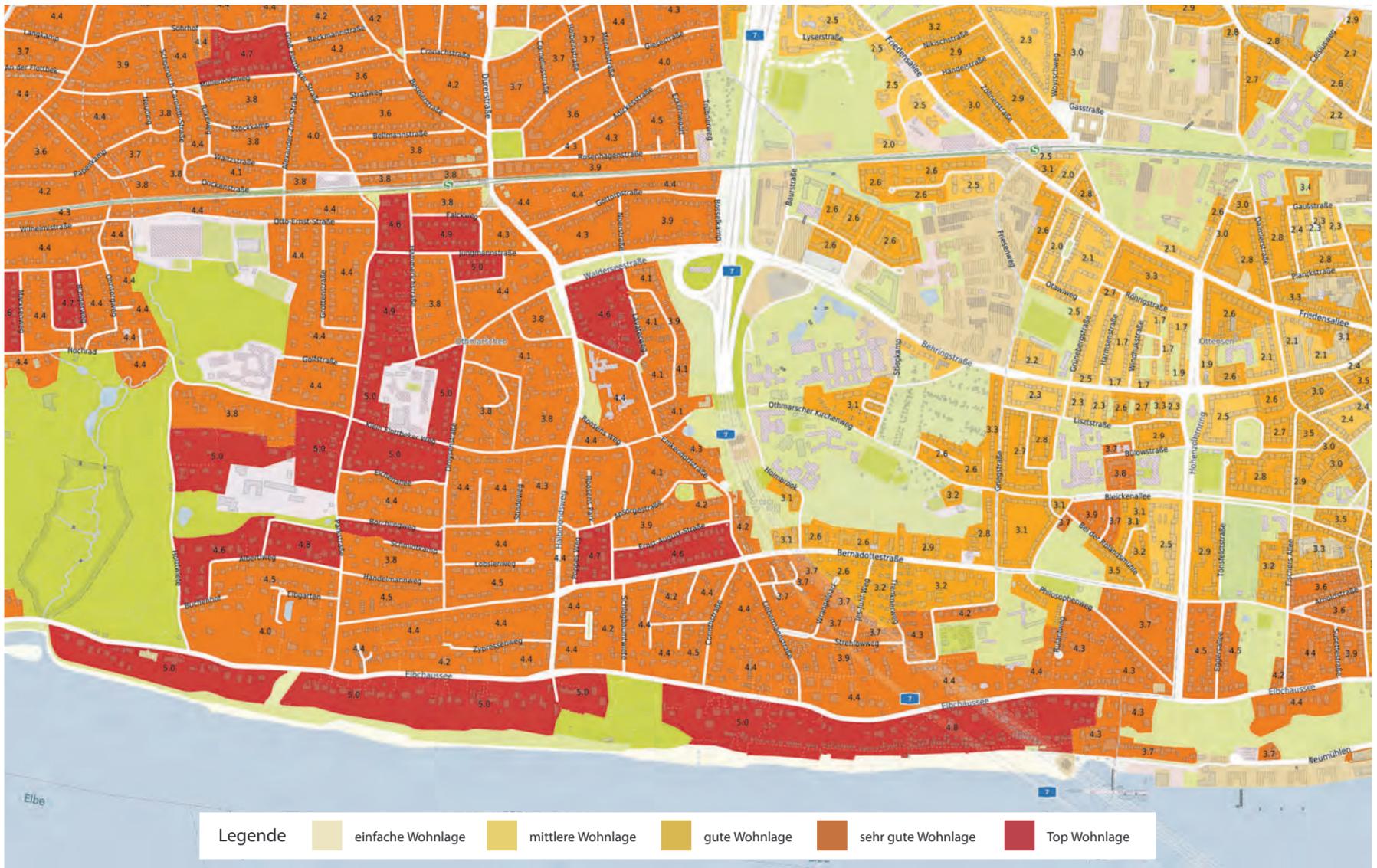
Neu im Sortiment: BIO Espresso.

Zusammengesetzt ist diese Sorte aus zwei Kaffeesorten aus unterschiedlichen Ursprungsländern, die durch ihr Mischverhältnis und die Röstung ein süßes Aroma mit Haselnuss- und Milkschokoladennote erhalten.



Die 100% Arabica Arten haben ihren Ursprung in Guatemala und Peru. Der BIO Espresso schmeckt sowohl pur, als klassischer Espresso, oder in einem Milchkaffee, Cappuccino oder jedem anderen Getränk, das Sie mit Ihrem neuen Lieblingsespresso zubereiten wollen.





OTHMARSCHEN

Angebotspreistabelle Wohnungen

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	9.246 €	7.485 €	11.297 €	7.761 - 10.636 €	9.540 €	87 m²
	1995 - 2001	8.448 €	6.320 €	9.457 €	7.061 - 9.457 €	8.832 €	104 m²
	2002 - 2007	13.875 €	8.345 €	18.203 €	10.700 - 16.662 €	14.246 €	207 m²
	Altbau gesamt	9.916 €	6.320 €	18.203 €	7.364 - 14.237 €	9.006 €	120 m²
24 Monate	1984 - 1994	8.910 €	6.620 €	11.297 €	7.188 - 10.353 €	9.540 €	87 m²
	1995 - 2001	9.233 €	6.320 €	14.414 €	7.056 - 11.935 €	9.092 €	129 m²
	2002 - 2007	12.720 €	7.137 €	18.203 €	7.862 - 15.891 €	14.231 €	190 m²
	Altbau gesamt	9.192 €	5.072 €	18.203 €	6.219 - 12.820 €	8.287 €	105 m²

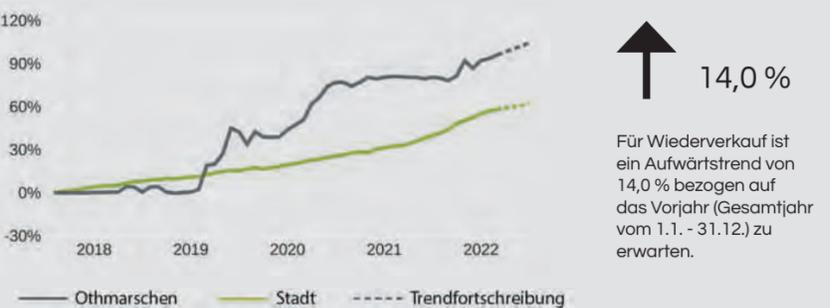
Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	10.737 €	9.355 €	12.119 €	9.631 - 11.842 €	10.737 €	137 m²	346 m²
	1995 - 2001	10.114 €	9.394 €	10.947 €	9.515 - 10.757 €	10.000 €	165 m²	211 m²
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	11.922 €	6.731 €	20.283 €	7.880 - 15.700 €	11.480 €	155 m²	694 m²
24 Monate	1984 - 1994	10.737 €	9.355 €	12.119 €	9.631 - 11.842 €	10.737 €	137 m²	346 m²
	1995 - 2001	10.114 €	9.394 €	10.947 €	9.515 - 10.757 €	10.000 €	165 m²	211 m²
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	11.785 €	6.379 €	20.283 €	8.154 - 15.129 €	12.083 €	162 m²	704 m²

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



ANGEBOTSPREISE/M² IN DER NACHBARSCHAFT*



ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 24 MONATE**

13,4 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 9.910 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 15,51% gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 13,43 Wochen.

ANGEBOTSPREISE IN DER NACHBARSCHAFT*



ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 24 MONATE**

9,9 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.845.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 3,38% gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 9,86 Wochen.

Annahmen für alle Stadtteile:
Whg: Etagenwohnung, 100 qm Wfl, BJ 2000, gepflegt, gute Ausstattung. Haus: Einfamilienhaus, 140 m² Wfl, 850 m² GST, BJ 2000, gepflegt.
Quelle: Wohnmarktanalyse.com, Wohnlagenkarte.de, IIB Dr. Hettenbach

GROSS FLOTTBEK

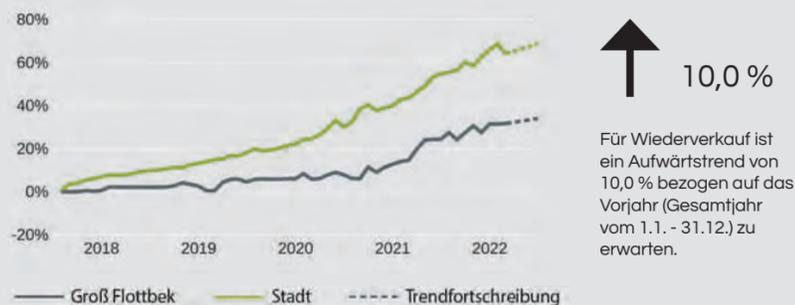
Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	7.982 €	5.789 €	9.406 €	6.382 - 9.275 €	8.750 €	96 m²	3
	1995 - 2001	7.703 €	7.134 €	8.649 €	7.155 - 8.468 €	7.346 €	97 m²	5
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	7.894 €	5.037 €	12.239 €	5.805 - 10.690 €	7.270 €	86 m²	62
24 Monate	1984 - 1994	6.600 €	4.860 €	9.406 €	5.079 - 8.750 €	6.569 €	86 m²	11
	1995 - 2001	7.325 €	4.512 €	8.649 €	5.964 - 8.493 €	7.556 €	140 m²	10
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	7.525 €	4.512 €	12.239 €	5.520 - 10.384 €	7.225 €	92 m²	110

Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	---
	1995 - 2001	9.508 €	7.017 €	10.280 €	7.456 - 10.280 €	10.280 €	125 m²	100 m²	8
	2002 - 2007	8.501 €	7.657 €	10.189 €	7.657 - 9.683 €	7.657 €	137 m²	127 m²	3
	Altbau gesamt	10.366 €	5.201 €	19.667 €	7.141 - 13.476 €	10.237 €	129 m²	396 m²	49
24 Monate	1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	---
	1995 - 2001	9.195 €	5.313 €	10.579 €	6.846 - 10.310 €	10.280 €	125 m²	100 m²	10
	2002 - 2007	8.058 €	6.536 €	10.189 €	6.984 - 9.414 €	7.657 €	137 m²	245 m²	5
	Altbau gesamt	9.797 €	4.000 €	19.667 €	6.872 - 12.675 €	9.423 €	137 m²	486 m²	77

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



ANGEBOTSPREISE/M²
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**



7,9 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 7.920 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 9,34 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 7,86 Wochen.

ANGEBOTSPREISE
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**



8,6 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.747.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 7,05 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,57 Wochen.

NIENSTEDTEN

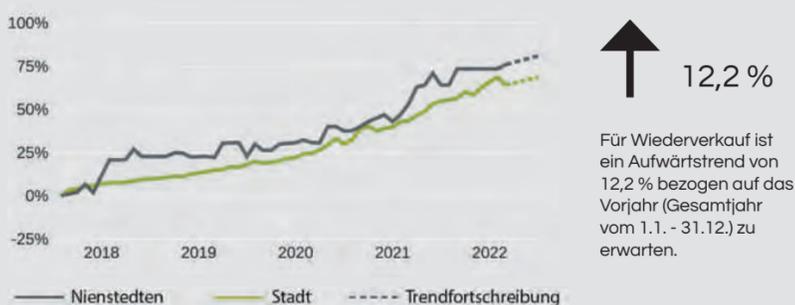
Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	7.688 €	7.585 €	7.791 €	7.606 - 7.771 €	7.688 €	86 m²	2
	1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	8.725 €	8.243 €	10.323 €	8.245 - 9.613 €	8.263 €	118 m²	5
	Altbau gesamt	6.022 €	2.959 €	13.095 €	3.799 - 9.613 €	4.884 €	51 m²	77
24 Monate	1984 - 1994	7.447 €	6.770 €	8.091 €	6.862 - 7.971 €	7.585 €	110 m²	5
	1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	8.725 €	7.807 €	10.323 €	8.011 - 9.258 €	8.247 €	118 m²	7
	Altbau gesamt	5.832 €	2.254 €	13.095 €	3.379 - 9.608 €	4.773 €	53 m²	140

Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	8.154 €	8.154 €	8.154 €	8.154 - 8.154 €	8.154 €	117 m²	103 m²	1
	1995 - 2001	10.545 €	10.545 €	10.545 €	10.545 - 10.545 €	10.545 €	550 m²	3.085 m²	1
	2002 - 2007	13.691 €	10.196 €	17.857 €	10.196 - 17.454 €	13.355 €	215 m²	895 m²	4
	Altbau gesamt	10.207 €	3.645 €	23.357 €	6.693 - 12.892 €	10.166 €	184 m²	703 m²	82
24 Monate	1984 - 1994	7.707 €	7.259 €	8.154 €	7.349 - 8.366 €	7.707 €	230 m²	584 m²	2
	1995 - 2001	13.344 €	10.545 €	16.143 €	11.105 - 16.143 €	13.344 €	450 m²	2.757 m²	2
	2002 - 2007	12.879 €	9.631 €	17.857 €	9.857 - 10.161 €	10.196 €	176 m²	888 m²	5
	Altbau gesamt	10.027 €	3.645 €	23.357 €	6.294 - 13.179 €	9.474 €	176 m²	717 m²	117

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



ANGEBOTSPREISE/M²
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**



8,4 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 8.940 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 4,38 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,43 Wochen.

ANGEBOTSPREISE
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**



17,0 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.748.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 18,99 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 17,00 Wochen.



Sülldorf/Blankenese: Sonnige, hochwertig ausgestattete Endetage mit Kamin und Dachterrasse

Kurzexposé

- Parkett in allen Räumen
- bis zu 3 m hohe Decken, lichtdurchflutet
- 2 Bäder mit Fußbodenerwärmung und Fenstern
- offener Kamin im großzügigen Wohnbereich
- komplett ausgestattete Einbauküche
- Ankleidezimmer
- Außenstellplatz inklusive

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 2004,
Energiewert: 66,4 kWh/(m²*a), CO₂: 15,9 kg/(m²*a),
EEK: B, wesentlicher Energieträger: Gas.

Baujahr
2004

Zimmer
3,5

Wohnfläche
ca. 128 m²

Wohngeld
353 Euro

Käufercourtage
3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis
845.000 Euro

Immobiliennummer HHM181



Groß Flottbek: Haus in begehrter Nachbarschaft

Kurzexposé

Familiengerechtes Einfamilienhaus von 2006

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen
- Vollbad mit Fenster und zusätzl. Duschbad
- Vollkeller mit einer Deckenhöhe von fast 2,40 m
- Heizung mit Solarthermie
- 3 Schlafzimmer plus ein halbes Zimmer als Arbeits- oder Ankleidezimmer
- 2 Außenstellplätze

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 2006,
Energiewert: 81,3 kWh/(m²*a), CO₂: 19,5 kg/(m²*a),
EEK: C, wesentlicher Energieträger: Gas.

Baujahr
2006

Zimmer
4,5

Wohnfläche
ca. 132 m²

Grundstück
ca. 442 m²

Käufercourtage
3,3 % inkl MwSt.

Kaufpreis
VERKAUFT

Immobiliennummer HHN136

ANZEIGE



Der Volvo XC60 B4 B Geartronic Momentum Pro.

Lernen Sie unseren intelligenten Mittelklasse-SUV mit Google Integration kennen. Unsere Mild-Hybrid-Fahrzeuge gewinnen beim Bremsen Energie zurück und speichern diese in einer 48-V-Batterie. Dadurch sparen Sie Kraftstoffkosten und reduzieren Ihre Abgasemissionen – und das ohne Kompromisse in puncto Leistung.

GOOGLE SERVICES INKL. GOOGLE MAPS | SAFETY ASSISTANCE | INDUKTIVES SMARTPHONE-LADESYSTEM | BLUETOOTH | EINPARKHILFE HINTEN | KEYLESS START + DRIVE | VOLVO ON CALL | LED-SCHEINWERFER "THORS HAMMER" | ELEKTRISCH ANKLAPPBARE AUSSENSPIEGEL | HECKKLAPPENAUTOMATIK | HIGH PERFORMANCE SOUND | TOUCHSCREEN | RUN-OFF ROAD PROTECTION | KLIMAAUTOMATIK | CLEANZONE | ISOFIX | REGENSENSOR | UVM.

IM PRIVATKUNDENLEASING BEI UNS FÜR

449,- EURO/MONAT¹

0,- EURO ANZAHLUNG. SOFORT VERFÜGBAR.

Volvo XC60 B4 B, 145 kW (197 PS), Hubraum 1.969 cm³, Kraftstoffverbrauch in l/100 km: innerstädtisch 12,4 - 11,3, Stadtrand 7,9 - 7,0, Landstraße 7,0 - 6,2, Autobahn 8,5 - 7,5, kombiniert 8,4 - 7,5, CO₂-Emissionen kombiniert 191 - 170 g/km, Werte gem. WLTP-Testzyklus, CO₂-Effizienzklasse B.

1) Ein Privatkunden-Kilometer-Leasing-Angebot der Volvo Car Financial Services – ein Service der Santander Consumer Leasing GmbH (Leasinggeber), Santander-Platz 1, 41061 Mönchengladbach für einen Volvo XC60 B4 Benzin Geartronic Momentum Pro, 8-Gang Automatikgetriebe, Hubraum 1.969 cm³, 145 kW (197 PS). Monatliche Leasingrate 449,- Euro, bei einer Laufzeit von 60 Monaten, 10.000 km Laufleistung pro Jahr, einer Leasing-Sonderzahlung von 0,- Euro. Angebot inkl. gesetzl. USt. und zzgl. Überführungs- und Zulassungskosten in Höhe von 1.279,- Euro. Bonität vorausgesetzt. Sofort verfügbare Lagerfahrzeuge, gültig solange der Vorrat reicht. Beispielfoto von Fahrzeug der Baureihe, die Ausstattungsmerkmale der abgebildeten Fahrzeuge sind nicht Bestandteil des Angebotes.



FINCK & CLAUS GMBH

25421 Pinneberg | Gehrstücken 1 | Tel.: 04101-78 320
25337 Elmshorn | Ramskamp 43 | Tel.: 04121-43 600
24782 Büdelsdorf | Hollerstraße 122 | Tel.: 04331-34 700
verwaltung@finckundclaus.de | www.finckundclaus.de



Geräumige Erdgeschosswohnung mit Terrasse im Zylinderviertel

Kurzexposé

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in schöner Lage

- optimale Raumaufteilung
- Vollbad mit Dusche, Wanne und separates Gäste-WC
- große und geschützte Terrasse
- Stellplatz in der Tiefgarage

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1979, Energiekennwert: 120,7 kWh/(m²*a), EEK: D, wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr 1979	Wohnfläche ca. 99 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl MwSt.
Zimmer 3	Wohngeld 356 Euro	Kaufpreis 649.000 Euro

Immobiliennummer HHN156



Grundstück für ein kleines Mehrfamilienhaus in Osdorf

Kurzexposé

Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung

- Abriss zulasten des Käufers, Grundstück ist erschlossen, frei lieferbar
- Bebaubar nach Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf
- Ausweisung W Ilo
- Planstudie liegt vor, erzielbare BGF ca. 600 m² inkl. Staffelgeschoss

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Grundstück ca. 732 m ²	Bebaubarkeit Baustufenplan	Käufercourtage 3,57 % inkl MwSt.
Ausweisung W Ilo	Bebauungsplan keiner	Kaufpreis 839.000 Euro

Immobiliennummer HHN150



Altbau-Villa mit vielen Möglichkeiten und Stilelementen in Groß Flottbek

Kurzexposé

Umbau zum Einfamilienhaus oder als Kapitalanlage

- 3 abgeschlossene Wohneinheiten
- Vollkeller (ca. 110 m²), Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- EG: ca. 115 m², 5 Zi., Küche Bad, Süd-West-Terrasse und Garten
- OG: ca. 110 m², 5 Zi., Küche, Bad, Süd-West-Balkon
- DG: ca. 62 m², 2 Zi., Küche, Bad + WC, ca. 16 m² Ausbaureserve

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Baujahr 1907	Wohnfläche ca. 303 m ²	Käufercourtage 3,0 % inkl. MwSt.
Zimmer 12	Grundstück ca. 675 m ²	Kaufpreis VERKAUFT

Immobiliennummer HHN143

Dienstleister & Handwerker

UNSERE EMPFEHLUNG: UNSERE TOP PARTNER AUS DER REGION



Glaserei
Verglasungsarbeiten: Spiegel, Duschwände,
Küchenrückwände uvm. vom Profi.

Francis Breiter
Glaserei Breiter
Ruhrstraße 158, 22761 Hamburg
www.breiter-glaserei.de
040 - 439 38 32
info@breiter-glaserei.de



Sonnenschutz & Sicherheitstechnik
Wir stellen alles in den Schatten!
Maßgeschneiderte Sonnenschutzlösungen.

Tanja Thierfelder
HST Thierfelder GmbH
Galgenberg 31, 22880 Wedel
www.hst-thierfelder.de
04103 - 91 90 01
info@hst-thierfelder.de



Renovierung aus einer Hand
Hamburg-Renovierung bietet umfassende
Gewerke vom Fliesenleger bis zum Maler.

Kamil Szulc
Szulc Bauleistungen
Kronskamp 17, 22880 Wedel
www.hh-renovierung.de
0173 - 665 10 74
info@hh-renovierung.de



Haushaltsauflösungen
Entrümpelung und Auflösung von ganzen
Haushalten zu fairen Preisen.

G. Barsegian
Arcax Haushaltsauflösungen
Kronskamp 131, 22880 Wedel
www.haushaltsaufloesung-arcax.de
04103 - 80 68 530
info@arcax.de



Immobilienvermögen in der Nachfolge
Beratung - Struktur - Organisation

Katharina Messall
strukturieren - tranieren - nachhalten
Mühlenhoffweg 46f, 22607 Hamburg
www.katharina-messall.com
040 - 36 19 12 67
mail@katharina-messall.com



Anwälte und Notare
Fachanwälte für Miet- und Eigentumsrecht,
Erb- und Familienrecht, Baurecht, Notariat

Oliver Löhnert
Triskatis
Lindenstraße 19 - 21, 25421 Pinneberg
www.kanzlei-pinneberg.de
04101 - 21 0 80
office@kanzlei-pinneberg.de



Elektriker
Meisterbetrieb für Elektro-, Licht- und Kom-
munikationstechnik und Haussicherheit.

Oliver Gorte
Hermann Sorger GmbH
Osterholder Allee 27, 25421 Pinneberg
www.elektro-sorger.de
04101 - 629 26
info@elektro-sorger.de



Heizung & Sanitär
Meisterbetrieb für Heizungstechnik und
Sanitärinstallation.

Torben Hansen
Jens Hansen Sanitärtechnik
Rickenweg 36, 25497 Prisdorf
www.heizungsbau-pinneberg.de
04101 - 78 11 80
hansen@heizungsbaupinneberg.de



Verwaltung
Zinshausverwaltung - individuell, persönlich,
professionell.

Antje Michelsen
Michelsen Immobilien
Hittfelder-Stieg 4, 22607 Hamburg
www.michelsen-immobilien.de
040 - 88 12 91 83
info@michelsen-immobilien.de



Architekt
Planungsleistungen für Sanierungen von
Altbauten und Neubau

Andreas Wolf
Architekt
Haubachstraße 18, 22765 Hamburg

040 - 38 65 68 03
buerowolf@gmx.de



Küchenstudio
Individuelle Küchenplanungen, Siematic-
Partner und Objektküchen

Daniel Fenske
Küchen Kate Fenske oHG
Dingstätte 47, 25421 Pinneberg
www.kuechen-kate.de
04101 - 22 0 86
info@kuechen-kate.de



Umzüge und Möbelmontage
Gut lachen haben beim Umzug... Reibungs-
lose Umzüge zu fairen Preisen.

Thomas Bethge
BT Umzüge & Transporte e.K.
Kieler Straße 450, 22525 Hamburg
www.bt-umzuege.de
040 - 85 50 28 78
info@bt-umzuege.de



Ottensen: Wohnung mit 2 Balkonen und offener Wohnküche

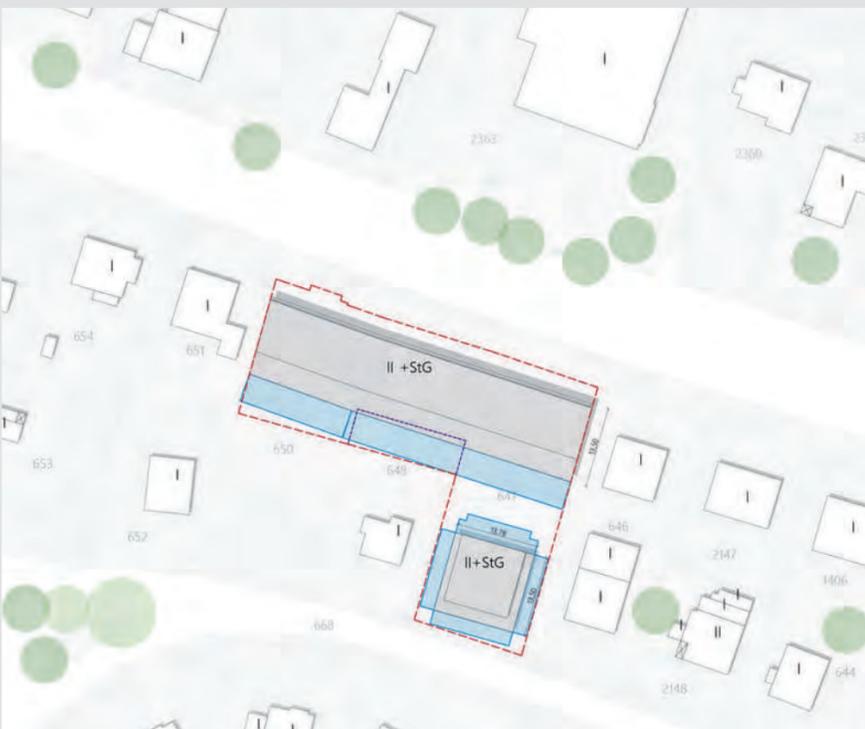
Kurzexposé

- 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit original Pitchpine-Dielen
- frei lieferbar ab 1.09.2023, Nettokaltmiete bis dahin € 1.100 p.M.
 - renovierungsbedürftig: Malerarbeiten, neue EBK und neue Bäder
 - Netzwerkverkabelung CAT5, Deckenhöhe ca. 2,73 m
 - Dachdämmung und WDVS aus 2010, Dichtigkeitsprüfung 2021

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1938, Energiewert: 88 kWh/(m²*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Baujahr 1938/2010	Wohn/Nutzfläche ca. 77 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Wohngeld 341 Euro	Kaufpreis 595.000 Euro

Immobiliennummer HHN155



Grundstückspaket mit Potenzial für Magistralenbebauung in Sülldorf

Kurzexposé

- Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung
- Abriss zulasten des Käufers, Grundstück ist erschlossen, frei lieferbar
 - Bebaubar nach Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf
 - Ausweisung M Ilo an der Magistrale und W Ilo hinten
 - Planstudie liegt vor, erzielbare BGF ca. 2.000 m² inkl. Staffelgeschoss
 - Verdoppelungspotenzial mit dem im Entwurf befindlichen B-Plan

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Grundstück ca. 1.631 m ²	Bebaubarkeit Baustufenplan	Käufercourtage 6,25 % inkl. MwSt.
Ausweisung M Ilo / W Ilo	Bebauungsplan seit 2019 in Arbeit	Kaufpreis 2.600.000 Euro

Immobiliennummer HHN148



Luxuriös saniertes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Wedel

Kurzexposé

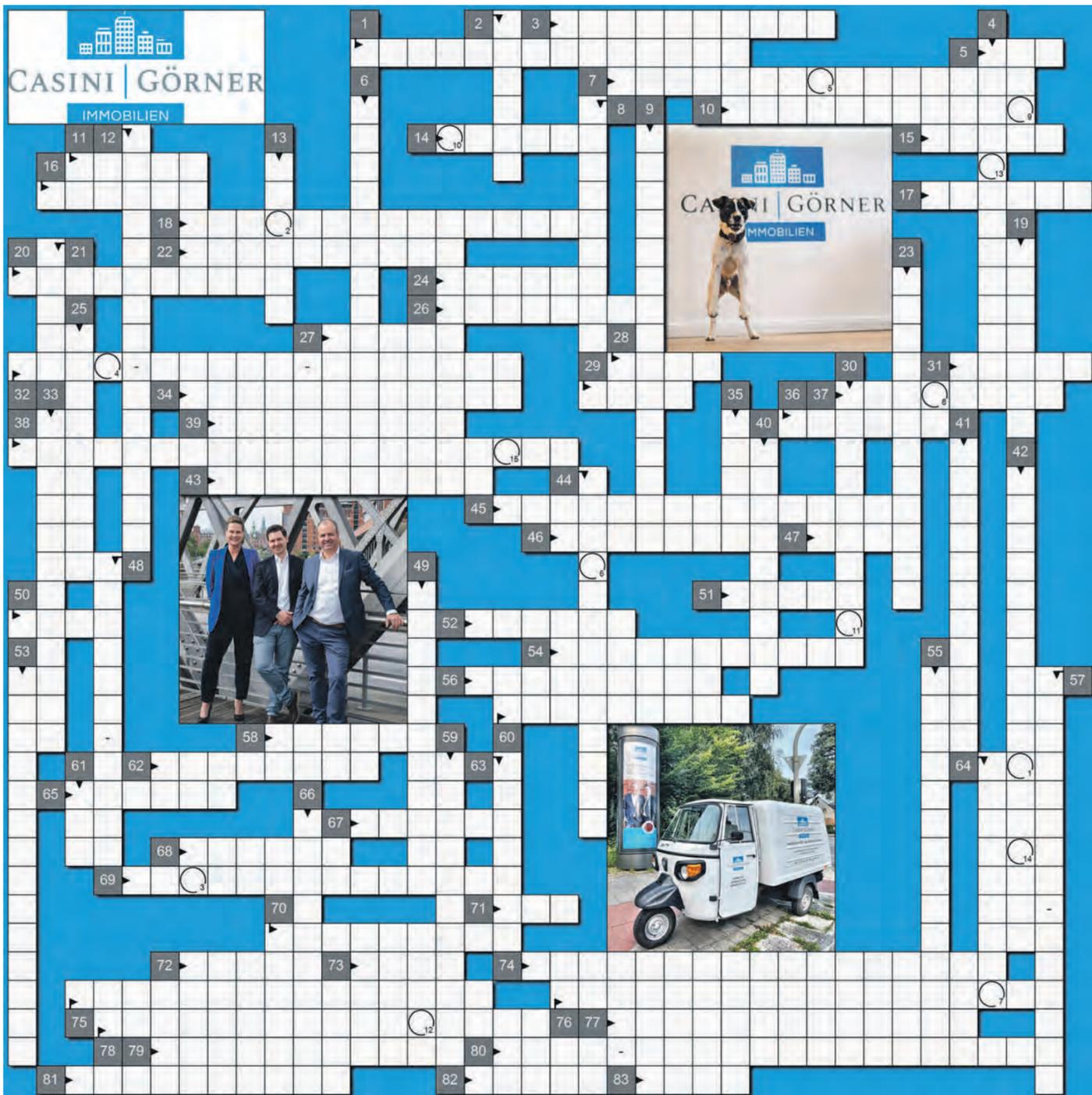
- Freistehendes Wohnhaus mit schön angelegtem Garten
- Umfangreiche Sanierung in 2012: Neues Dach, Heizung mit Solar, Fenster, Bodenbeläge, Bäder und Küche
 - Vollkeller, größtenteils wohnlich ausgebaut, 3 Bäder, 4 Schlafzimmer
 - hochwertige Ausstattung, Kaminofen, elektr. Rollläden
 - eigener Brunnen, Entkalkungsanlage, elektr. Hoftor, Carport und Garage

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Baujahr 1968/2012	Wohn-/Nutzfläche 222 m ²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 7	Grundstück ca. 720 m ²	Kaufpreis auf Anfrage

Immobiliennummer HHN120

DAS CASINI & GÖRNER KREUZWORTRÄTSEL



LÖSUNGSWORT:

1	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>
5	<input type="text"/>
6	<input type="text"/>
7	<input type="text"/>
8	<input type="text"/>
9	<input type="text"/>
10	<input type="text"/>
11	<input type="text"/>
12	<input type="text"/>
13	<input type="text"/>
14	<input type="text"/>
15	<input type="text"/>

UNSERE RÄTSELFRAGEN:

- | | | | | | |
|----|--|----|--|----|---|
| 1 | Musikausbildungsstätte i. Sülldorf | 29 | grob, ohne Feinheit | 57 | Name der Hochhäuser Ende der Reeperbahn |
| 2 | Klaue, Tatze | 30 | Kartenspiel | 58 | Schäumen, sprudeln |
| 3 | kleinste Polizeiwache Hamburgs | 31 | Chemisches Element (Halogen) | 59 | schönste Allee in HH |
| 4 | Schulform in Nienstedten | 32 | Straße am Gymnasium Christianeum | 60 | Dienstprogramm im Internet |
| 5 | Ort auf Föhr | 33 | hamburger Nebenfluss | 61 | genossens. Wohnungsunternehmen (Abkü.,Name) |
| 6 | Delikatessen am Hafen | 34 | gemütliche Plauderei | 62 | Villenviertel zw. Nienstedten und Osdorf |
| 7 | 3-Tages-Event mit Schiffen in HH | 35 | Fluss durch Bremen | 63 | Tierskulptur vor dem Büro von Casini & Görner |
| 8 | Italienisches Wirtshaus | 36 | portugie. Inselgruppe | 64 | Unterführung A7 |
| 9 | Konzerthaus Hafen City | 37 | Zähler (Bruchrechnung) | 65 | statisches Bauteil |
| 10 | Konzerthaus in HH | 38 | Naturschutzgebiet Rissen | 66 | regelmäß Veranstaltung bei CG-Immobilien |
| 11 | Restaurant am Flottbeker Bahnhof | 39 | Kontorhaus in HH (Name) | 67 | Name des Storches in der Tierfabel |
| 12 | Schiffsbegrüßungsanlage Wedel | 40 | Name Bus in Blankenese | 68 | Abkommen |
| 13 | Seebad auf Sylt | 41 | von den Gemeinden auf Grundbesitz erhobene Steuer | 69 | Fernbahnhof für den Eisenbahn- und S-Bahn-Verkehr in HH |
| 14 | Trank der Götter | 42 | Veranstaltungsgelände St. Pauli (DOM) | 70 | Rissener Kuhle |
| 15 | Golfschläger | 43 | Austragungsort ATP-Turnier | 71 | in guter Form |
| 16 | Geschoss unterhalb der Erdoberfläche | 44 | weltgrößter historischer Lagerhauskomplex (HH Hafen) | 72 | Fall (Grammatik) |
| 17 | Europas größter Luft- und Raumfahrtkonzern | 45 | Dilemma | 73 | zwölf Dutzend |
| 18 | Astronautik | 46 | Autohaus a.d. Osdofer Landstr. | 74 | bekann. Straßenbauwerk über Fluß i. HH (Name) |
| 19 | Benehmen, Gesinnung | 47 | Umgangssprachlich: aufgebraucht | 75 | kürzeste Straße Hamburgs |
| 20 | Stadtteile im Bezirk Altona (Zusammenfassung) | 48 | Kiosk am Elbstrand (Nienstedten) | 76 | ehem. Ort für Fischhandel / jetzt Veranstaltungen |
| 21 | Wasserlauf | 49 | bewaldetes Gebiet in Blankenese | 77 | historische Flaniermeile HH-City |
| 22 | Vergnügungsviertel in HH (Name) | 50 | Nicht Alster sondern... | 78 | Treppename in Othmarschen (Peter Rühmkorf) |
| 23 | Waldgebiet Rissen/ Sülldorf | 51 | Hundenamen bei CG-Immobilien | 79 | Museumshafen Neumühlen |
| 24 | Arrest | 52 | Kochstelle (Raum) | 80 | EEZ |
| 25 | öffentl. Park in Winterhude | 53 | Wohnquartier in Blankenese | 81 | Friede, Freude... |
| 26 | Dünne Zinnfolie | 54 | reetgedeckte Baudenkmäler a.d. Langelohstr. | 82 | Sportclub in Othmarschen (Abkürz.) |
| 27 | Deutsche Spring- und Dressur-Veranstaltung (Kl. Fottbek) | 55 | Liebungsgebäck in Hamburg | 83 | Forschungszentrum a.d. Notkestr. (Abkürz.) |
| 28 | Streit, Krach | 56 | Schilf, Ried | | |

Zu gewinnen gibt es dieses Mal einen 75 €-Gutschein für die Hanseatic Coffee Roastery in der Wichmannstraße. Bitte senden Sie uns eine Mail mit Ihrer Adresse und Ihren Kontaktdaten sowie dem Lösungswort an: info@cg-makler.de. Einsendeschluss ist der 30. September 2022. Der Gewinner wird per Mail bis zum 15. Oktober 2022 benachrichtigt. Das Mindestalter zur Teilnahme beträgt 18 Jahre. Die Lösung des vorherigen Rätsels finden Sie auf unser Facebook-Seite und unserer Homepage. Mit Einsendung des Lösungswortes erklärt sich der Teilnehmer einverstanden, dass sein Name (Vor- und Zuname) auf unserer Facebook-Seite und/oder Homepage veröffentlicht wird.



Unternehmen aus der Nachbarschaft:

Seit mehr als 25 Jahren gibt es Frauke Hinz Kosmetik in den Elbvororten mit immer neuen Möglichkeiten: Neuzugang in diesem Jahr, neben QMS Medicosmetics und Beautyhills, die Linie reveel by MedSkin Solutions.

reveel by MedSkin Solutions ist ein revolutionäres Konzept, mit dem das ideale Hautbild zum Vorschein gebracht wird. Für die Behandlung in professionellen Kosmetikstudios, sowie die Anwendung zu Hause stehen sieben Produktlinien zur Auswahl, die frei kombinierbar sind, um die individuellen Hautbedürfnisse optimal anzusprechen und das volle Potential der Haut zu entfalten. Die Produkte regen die Reaktionsfähigkeit der Haut genau dort an, wo sie benötigt wird und stellen so das Gleichgewicht der Haut wieder her. Das Ziel: Das volle Potenzial der Haut zu entfalten. MedSkin Solutions ist 100% Made in Germany.

Königin der fernöstlichen Massagen: Lomi Lomi.

Neu ist auch die Königin der fernöstlichen Massagen – die hawaiianische Lomi Lomi Nui. Neben der körperlichen Entspannung spielt bei der Lomi-Massage auch das Lösen von seelischen Verspannungen eine Rolle: Der Körper wird bei einer Lomi Massage mit vielen Handgriffen gedehnt und gestreckt, so dass man eher von einer Ganzkörperanwendung, als von einer Massage sprechen kann. Die Bewegungen sind sehr geschmeidig und fließend, wobei sich der Masseur im Rhythmus von entspannender Musik um den Massagetisch bewegt. Die Massage kann in ihrer Stärke variieren. Sie kann sehr sanft und beruhigend sein, aber auch stärker, um tiefliegende Spannungen aufzulösen.

Durch die tiefe Entspannung während der Lomi Lomi Nui, erleben Sie Ihren Körper und die innere Harmonie sehr intensiv. Genießen Sie das Gefühl „endlich“ alles loszulassen was auf Ihnen lastet. Man muss die Lomi-Massage einfach selbst ausprobieren, erleben und er-fühlen!

Neugierig? Buchen Sie Ihre ganz persönliche zweistündige Auszeit oder verschenke Sie die kleinen CO₂ neutrale Hawaiireise als Gutschein.

Frauke Hinz
Kosmetik
www.fraukehinzkosmetik.de

Frauke Hinz Kosmetik
Osdorfer Weg 141
22607 Hamburg

Tel.: 040 - 88 15 99 84
FraukeHinz@
FraukeHinzKosmetik.de

KERSTIN HIRSCH LICHTBLICKE



Bilderausstellung 06. Oktober - 30. November 2022
Einladung zur Vernissage am 06.10.2022 ab 16.30 Uhr

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN

Liebermannstrasse 44a, 22605 Hamburg

KERSTIN
HIRSCH

Instagram: hirschkunst
Telefon +49 4182 23212
Mobil +49 179 8385239



eks.hirsch@googlemail.com



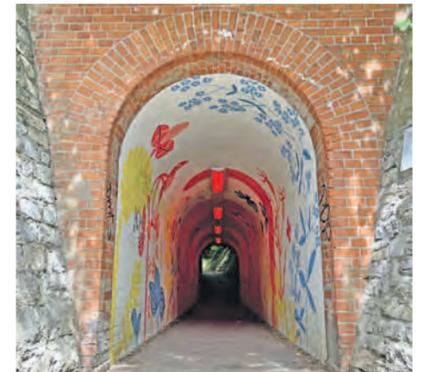
Auf den Spuren von...

„Schröder`s Elbschlosstunnel“ in Nienstedten

Über Hamburgs Grenzen hinaus ist der „Elbtunnel“ der A7 bekannt. Und auch der „Alte Elbtunnel“ an den Landungsbrücken ist nicht nur Hamburgern ein Begriff. Von dem mehr als 120 Jahre alten „Schröder`s Elbschlosstunnel“ haben aber wahrscheinlich die Wenigsten gehört bzw. ist er vorwiegend den Bewohnern der Elbvororte bekannt. Ein kleiner Geheimweg, der direkt an das beliebte Elbufer und den Elbstrand führt. Vorzugsweise von Spaziergängern und Fahrradfahrern genutzt, welche die kleine Unterführung an der „Elbschlossstraße“ wählen, um nicht die „Elbchaussee“ passieren zu müssen.



Seinen Ursprung findet der Tunnel im Jahr 1894 und diente damals der Bankiersfamilie von Johann Rudolph Freiherr von Schröder. Der Bankier hatte um 1887 ein Anwesen mit rund 36.000 Quadratmetern an der heutigen Elbschlossstraße erworben, welches heute ein Teil des Internationalen Seegerichtshofs ist.



Zur damaligen Zeit als Sommerresidenz genutzt, störte sich die Familie an der Elbschloss-Brauerei, die neben einem regen Bierausschank auch einen Musikpavillon beherbergte. Zusätzlich zu einer hohen Mauer um sein Anwesen herum, ließ der menschen scheue Bankier 1894 den Tunnel unter der Elbchaussee anlegen, um ungestört aus seinem Garten an das Elbufer zu gelangen. Eine Begegnung mit dem „gewöhnlichen Volk“ wurde somit vermieden. Ein eingelassener Stein oberhalb des südlichen Tunnelleingangs erinnert heute noch mit den Buchstaben J.R.S. und der Jahreszahl 1894 an die Entstehungsgeschichte.

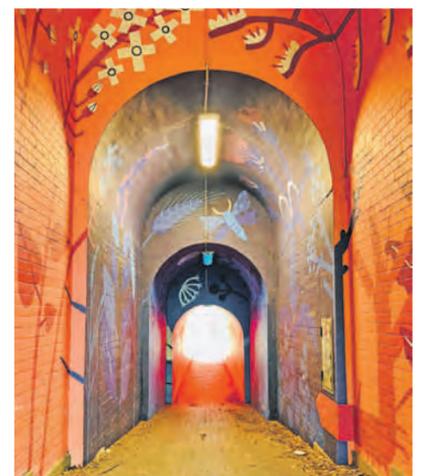
Im Jahre 1938 – nach dem Tode Schröders – übernahm die Stadt den Besitz, die wiederum ein Jahr später das Anwesen der Luftwaffe zur Verfügung stellte. Der Tunnel wurde erweitert und während des Krieges als Schutzbunker genutzt. Nach Kriegsende und einer Zwischennutzung durch die Royal Air Force fiel das Anwesen zurück in die öffentliche Hand Hamburgs und diente als Unterkunft für Flüchtlinge und Wohnungslose. Die damalige Zeit brachte es mit sich, dass das Anwesen verschliss; der dazugehörige Tunnel diente lediglich als Abstellmöglichkeit. Teilweise lagerten hier Liegestühle, die den Badewilligen im Sommer zur Vermietung angeboten wurden. Nach jahrelangem Hin & Her und Streitigkeiten innerhalb der Behörden konnte der Tunnel in den 80er Jahren saniert und der Öffentlichkeit im Juni 1984 zugänglich gemacht werden. 100 Jahre nach seiner Fertigstellung.



Nach mehreren Jahren „stiefmütterlicher Behandlung“ wurde der Tunnel im August 2020 in neuer Pracht wiedereröffnet. Im Rahmen des EU-Interreg-Projektes „LUCIA“ Lighting the Baltic Sea Region zum Thema „Energieeffiziente öffentliche Beleuchtung“ konnten sich drei Hamburger Künstlerinnen durchsetzen und konzipierten eine farbenfrohe Wandgestaltung mit dem Namen „Tag-Nacht-Reise“.

Auch zugunsten des Artenschutzes, damit dort lebende Fledermäuse und Nachtfalter nicht von grellem Licht irritiert werden. Die Motive zeigen Pflanzen und Insekten aus der Umgebung. Vom südlichen Eingang aus betritt man den farblich gestalteten Bereich „Tag“ und wird in die „blaue Stunde“, in die „Nacht“ und schlussendlich in die „Morgenröte“ geführt. Vielleicht schauen Sie bei Ihrem nächsten Spaziergang einmal genauer hin und lassen sich in die farbenfrohe Welt entführen. Und genießen Sie danach die Sonne am beliebten Elbstrand.

Martina Casini



(Quellenhinweis: Die hier aufgeführte „Geschichte“ wurde aufgrund von Onlinerecherchen aus verschiedenen öffentlichen Einträgen erstellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr, da die Korrektheit nicht überprüft werden konnte.)

ANZEIGE



**BAUFINANZIERUNG,
MAßGESCHNEIDERT!**

040 8819 0891-0

Hamburg • Schleswig-Holstein • Niedersachsen

Finanzierungsgalerie Nord GmbH

Ballindamm 6

20095 Hamburg

mail@finanzierungsgalerie.de

www.finanzierungsgalerie.de