

IMMO in NORDERSTEDT



powered by

STEFAN HAGEMANN
IMMOBILIEN

ENERGIESPAREN S.05

Kleine Handgriffe, große Wirkung: unsere Tipps zum Heizkosten- und Energiesparen im Haushalt.

WOHNANGEBOTE S.06

Echte Liebhaberobjekte, tolle Familiendomizile und zeitlose Wohnungen, die Sie so nicht an jeder Ecke finden werden ...



IMMOBILIENPREISE IN NORDERSTEDT

Was kostet aktuell ein Haus, was eine Wohnung in Norderstedt? Erfahren Sie mehr in unserem Marktbericht!



AUFWÄRMEN

Der Herbst bringt kühle Temperaturen mit sich – höchste Zeit, den eigenen vier Wänden ein stylisches Warm-up zu verpassen ...

AUSGABE 2/2022

WWW.STEFAN-HAGEMANN.IMMOBILIEN

FOCUS

TOP

IMMOBILIEN
MAKLER

2022

NORDERSTEDT

FOCUS-EMPFEHLUNG.DE
IN KOOPERATION MIT

statista

IMMO in NORDERSTEDT

QUO VADIS, IMMOBILIENMARKT?



Wie werden sich die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen entwickeln? Platzt in Deutschland eine Immobilienblase?

S.04

DER MARKT IN NORDERSTEDT

Was macht Norderstedt zu einem begehrten Wohnort? Wie haben sich die Preise für Immobilien hier entwickelt?



S.10



S.14

BRANDHEISSE NEWS VOM SHI-TEAM

Es tut sich viel in unserem Familienunternehmen. Mit Rika Hagemann hat SHI Immobilien tatkräftige Unterstützung bekommen.

IMPRESSUM

Herausgeber
Stefan Hagemann Immobilien e. K.
Niendorfer Straße 38 a
22848 Norderstedt
www.stefan-hagemann.immobilien

Redaktion/Layout
Agentur Solowerk
80638 München
www.solowerk.de

Bilder: Getty/Unsplash
Auflage: 40.000 Stück

Stefan Hagemann Immobilien e. K. steht für Seriosität, exzellente Marktkenntnis, langjährige Erfahrung und höchste Qualifikation beim Verkauf und bei der Vermietung von Immobilien in Norderstedt und Umgebung. Wir kreieren für jeden Kunden individuelle Lösungen und überzeugen mit nachhaltigem Engagement, Fairness und starken Maklerleistungen.

LIEBE LESER*INNEN UND IMMOBILIENBESITZER*INNEN, LIEBE INTERESSENT*INNEN,

„Im Nebel ruhet noch die Welt, noch träumen Wald und Wiesen; bald siehst du, wenn der Schleier fällt, den blauen Himmel unverstellt, herbstkräftig die gedämpfte Welt im warmem Golde fließen.“ So malerisch fing Eduard Mörike (1804–1875) die Jahreszeit in einem Gedicht ein. Wie der deutsche Lyriker freuen auch wir uns über die kalten Tage. Wir zünden Kerzen an, spazieren durch nebelige Wälder, vorbei an Feldern und bewundern die kühle Stimmung – genießen die Natur in vollen Zügen ...

Bei Stefan Hagemann Immobilien ist die kalte Jahreszeit immer eine besonders aktive Zeit. Wir geben natürlich unser Bestes beim Verkauf und bei der Vermietung von Immobilien, informieren unsere Kund*innen über aktuelle Entwicklungen in der Immobilienbranche, beantworten Ihre Fragen und stehen Ihnen als verlässlicher Partner bei Ihren Immobiliengeschäften zur Seite. Außerdem haben wir tolle aktuelle Immobilienangebote für Sie – lassen Sie sich verzaubern!

Was kostet ein Haus in Norderstedt? Wie haben sich die Preise für Eigentumswohnungen in den letzten Jahren entwickelt? Unser Marktbericht bringt Sie auf den neuesten Stand.



Unsere Lifestyle-Seite dreht sich diesmal komplett um ökologisches und zugleich attraktives Interieur und Accessoires, die das Zuhause angenehm aufwärmen. Für gemütliche Abende haben wir Ihnen ein herausforderndes Immobilienrätsel zusammengestellt – gleich mitmachen und gewinnen!

Die Tage sind kürzer, das Licht ist milder. Der perfekte Zeitpunkt, sich in ein gemütliches Zuhause zurückzuziehen. Also, machen Sie es sich gemütlich, entspannen Sie sich bei einer Tasse Tee und genießen Sie die Lektüre unseres neuen Magazins.

Herzlichst

Ihr Team von Stefan Hagemann Immobilien



Stefan, Rika und Daniela Hagemann

WOHIN STEUERT DER IMMOBILIENMARKT?

In den vergangenen beiden Jahren sind die Immobilienpreise weit überdurchschnittlich gestiegen. Außerdem ist im 1. Halbjahr 2022 auf der Finanzierungsseite eingetreten, was lange Zeit für unvorstellbar galt: Die Zinsen haben sich mehr als verdoppelt. Solch gravierende Veränderungen in so kurzer Zeit gab es seit Jahrzehnten nicht mehr. Daher fragen sich derzeit viele Eigentümer, Kaufinteressenten und Branchenvertreter: **Wohin steuert der Immobilienmarkt? Erleben wir derzeit eine Immobilienblase?**

In Sachen Immobilienblase können wir Entwarnung geben: Der Markt ist zwar in den letzten Jahren dank der niedrigen Zinsen und der enormen Nachfrage etwas heiß gelaufen, aber eine Immobilienblase können wir im Raum Norderstedt nicht erkennen. Die Kaufpreise für Immobilien sind stärker gestiegen als die Mieten, jedoch fiel dieser Unterschied moderater aus als in anderen Städten. Ebenfalls konnten wir beobachten, dass die meisten Käufe, die wir in den letzten Monaten und Jahren begleitet haben, solide mit einer ausreichenden Eigenkapitalquote finanziert wurden.

Die Nachfrage nach Immobilien ist noch immer vorhanden, wenn auch etwas zurückgegangen. Ausfälle und

Zwangsversteigerungen durch höhere Zinsen bei auslaufenden Darlehen wird es ebenso erst mal nicht geben, da Kreditnehmer, die 2021 mit einer zehnjährigen Bindung finanziert haben, auf dem nahezu gleichen Niveau eine Anschlussfinanzierung erhalten werden.

Oft werden wir gefragt, wie sich die Kaufpreise in den kommenden 12 Monaten entwickeln werden und ob sich die im vergangenen Halbjahr ebenfalls stark gestiegenen Zinsen dämpfend auf das Preisniveau auswirken werden. Klar ist: Durch die Zinswende der Europäischen Zentralbank und die damit einhergehende Erhöhung der Bauzinsen gibt es einen dämpfenden Einfluss auf die Immobilienpreise, das können wir bereits spüren. Noch in den ersten beiden Monaten des Jahres konnten wir deutliche Wertzuwächse für Immobilien beobachten. Doch seit dem Angriff auf die Ukraine und durch die anhaltend hohe Inflation und die damit einhergehende Entscheidung, die Zinsen anzuheben, sind und werden die Preissprünge deutlich moderater ausfallen.

Wir werden somit in den nächsten Monaten eher eine Beruhigung der Preisspirale mit moderatem Anstieg sehen. Für einen Rückgang der Preise, den so mancher herbeisehnt,

müssten die Zinsen jedoch noch mal deutlich stärker steigen, was bisher noch nicht absehbar ist.

Wir gehen davon aus, dass das Immobilienangebot in den nächsten Monaten eher auf dem aktuellen Niveau bleiben wird.

Auf der einen Seite werden vermehrt Verkaufsentscheidungen vorgezogen, um noch die günstigen Zinsen und höheren Verkaufspreise mitzunehmen. Zeitgleich spüren wir die Unsicherheit gerade bei älteren Verkäufern, die ihr Haus veräußern wollten, um in eine altersgerechte Immobilie zu ziehen. Diese wollen nun erst mal abwarten, wie sich die Situation in der Ukraine entwickelt. Mittelfristig wird es dann eher zu einer Verknappung der Angebote kommen, da Verkäufer die sichere Wertanlage Immobilie nur verkaufen werden, wenn sie im gleichen Zuge ihr Geld neu investieren können und nicht auf dem Konto mit hoher Inflation liegen lassen müssen.

Erschwerend kommt hinzu, dass derzeit viele Neubauprojekte aufgrund der steigenden Materialpreise und der Unsicherheit in Bezug auf energetische Forderungen zurückgestellt werden, sodass sich hierdurch das Angebot auf dem Immobilienmarkt wieder verknappen wird.



Kleine Handgriffe, große Wirkung: Tipps zum Heizkosten- und Energiesparen im Haushalt. Einfache Tricks helfen, Ihre Strom- und Heizkosten in Ihrem Haushalt ohne bauliche Maßnahmen zu senken. Wir haben Ihnen wichtige Tipps zusammengetragen:

HEIZUNG:

Stufe 3 auf klassischen Heizthermostaten reicht in fast allen Wohnungen für ein angenehmes Raumklima aus.

LÜFTEN:

Heizung kurz ausschalten, Fenster weit öffnen, Innentüren ebenfalls aufmachen – und so **einmal ordentlich** für fünf bis zehn Minuten durch- und im Idealfall mit geöffneten Türen querlüften. **Keine dauerhafte Kipp-lüftung** und Heizkörper nicht mit Möbeln zustellen oder Vorhängen bedecken und staubfrei halten.

KOCHEN UND BACKEN:

Restwärme nutzen – kochen mit Deckel kann den Energieverbrauch um bis zu zwei Drittel reduzieren. Auch beim Herd gibt es viel Einsparpotenzial. Wenn wir z. B. bereits **kurz vor Ende des Garvorgangs den Herd ausstellen**, sparen wir Energie (außer beim Induktionsherd). Die Restwärme ist meist stärker als angenommen. Aber es geht noch mehr in der Küche.

- **Klimafreundlich backen:** Umluftfunktion nutzen. Das kann bis zu 15 Prozent Energie einsparen.
- **Auf Vorheizen verzichten:** Damit können wir bis zu acht Prozent Strom sparen.
- Mit **niedriger Temperatur backen** und mehrere Ebenen im Ofen gleichzeitig nutzen.
- Kühlschrank – **sieben Grad reichen aus:** Oftmals ist im Haushalt der Kühlschrank zu kalt eingestellt. Durchschnittlich

5,8 Grad zeigt das Thermometer an. Das ist zu kalt – denn schon sieben Grad reichen aus, um Lebensmittel und Getränke verlässlich zu kühlen. **Bereits ein Grad hochschalten zahlt sich aus:** Das senkt die Stromkosten um sechs Prozent.

WASCHMASCHINE:

Auf Effizienz achten – ist die Waschmaschine in die Jahre gekommen, entwickelt sie sich oft zum Stromfresser. **Moderne Maschinen waschen meist effizienter.** Daher beim Kauf gleich in eine bessere Energieeffizienzklasse investieren und den Stromverbrauch nachhaltig reduzieren.

BELEUCHTUNG:

LEDs nutzen – die Beleuchtung macht am Energieverbrauch des ganzen Haushalts zwar weniger aus, als wir denken. Aber wenn wir alte Glüh- und Halogenlampen durch neue LEDs austauschen, können wir **bis zu 80 Prozent des Energieverbrauchs** einsparen. Beim Kauf immer auf das EU-Energielabel achten – das leuchtet den Weg zu mehr Energieeffizienz.

HOMEOFFICE:

Laptop statt Desktop – kann es auch ein Laptop fürs Homeoffice sein? Denn kleinere Geräte verbrauchen weniger Energie als ein Desktop-PC. **Noch energieeffizienter sind Tablets.** Daher sollten wir beim Kauf eines neuen Geräts überlegen, was der Computer wirklich alles können muss – und was nicht.

ENERGIE SPAR TIPPS

DUSCHEN:

Wassersparende Duschköpfe haben einen kleineren Kopf und bündeln das Wasser. So verbrauchen sie weniger als der reguläre Duschkopf oder gar eine Regendusche. Oft haben sie einen Durchflussbegrenzer gleich miteingebaut. Eine saubere Sache – die **bis zu 30 Prozent Warmwasserkosten** spart.

Kürzer duschen: Reduzieren wir unsere Duschzeit auf höchstens fünf Minuten und senken die Wassertemperatur etwas, sparen wir nicht nur Warmwasser, sondern auch Energie. Das tut nicht nur der Umwelt, sondern auch unserer Haut gut, wie Hautärztinnen und Hautärzte empfehlen.

Kaltes Wasser nutzen: Seife entfernt Schmutz auch ohne Warmwasser. Zum Händewaschen können wir daher getrost auch kaltes Wasser nutzen. Das senkt den Energieverbrauch im Alltag mit wenigen Handgriffen.



IMMOBILIENANGEBOTE IM HERBST



WOHNT EUCH GLÜCKLICH!

Einfamilienhaus mit Vollkeller und Einliegerwohnung
Norderstedt, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, ca. 453 m² Grundstück, ca. 188 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, Einbauküchen, teilausgebauter Keller, Terrasse, Garten, Carport, Baujahr 1986, V: 109,80 kWh(m²*a), Klasse D

Kaufpreis: 599.000 €, keine Käuferprovision



WACHGEKÜSST!

Doppelhaushälfte in bester Lage von Norderstedt
Norderstedt, Doppelhaushälfte, ca. 114 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, modernisiertes Bad mit Wanne und Dusche, Keller, ca. 1.121 m² Grundstück, Garage, Carport, Baujahr ca. 1949
B: 481,90 kWh(m²*a), Klasse H

Kaufpreis: 299.000 €, keine Käuferprovision

GUTSCHEIN
MARKTWERTERMITTLUNG

TROTZ SCHEINBAR VIELER INFORMATIONSMOGLICHKEITEN KENNT NUR DER FACHMANN DEN EXAKTEN MARKTWERT IHRES OBJEKTS.

Wir sind Ihre lokalen Experten und erstellen Ihnen gerne eine kostenfreie Marktwertermittlung (im Wert von 499 €) im Umkreis von ca. 30 km um Norderstedt. Rufen Sie uns an oder senden Sie eine Mail an moin@stefan-hagemann.immobilien mit dem Stichwort „Marktwertanalyse Gutschein“.

BARAUSSZAHLUNG NICHT MÖGLICH

IMMOBILIENANGEBOTE IM HERBST



ENDLICH HABEN WIR PLATZ!

Großes EFH mit Potenzial auf tollem Grundstück

Hamburg-Hummelsbüttel, mit Einliegerwohnung, ca. 198 m² Wfl., 5 Zimmer, renovierungsbedürftig, 3 Bäder, Gäste-WC, 2 Einbauküchen, ca. 1.147 m² Grundstück, große Terrasse, Loggia, Baujahr ca. 1984, B: 134,00 kWh(m²*a), Klasse E

Kaufpreis: 989.000 €, keine Käuferprovision



ENTWICKLUNGSFÄHIGES FAMILIENDOMIZIL!

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Norderstedt, Einfamilienhaus, ca. 152 m² Wohnfläche, ca. 94 m² Nutzfläche, 5 Zimmer, renovierungsbedürftig, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, Einbauküchen, ca. 2.500 m² Grundstück, Baujahr ca. 1925/26, B: 173,10 kWh(m²*a), Klasse F

Kaufpreis: 395.000 €, keine Käuferprovision

Immoverkauf
MIT EINZELBAUSTEINEN

Alle Infos jetzt auf www.stefan-hagemann.immobilien!



START FREI FÜR DIE FAMILIE!

Moderne Doppelhaushälfte mit Vollkeller in einer Spielstraße von Kisdorf
Doppelhaushälfte, ca. 121 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder, ca. 349 m² Grundstück (WEG), Kaminofen, Vollkeller, überdachte Terrasse, Baujahr ca. 2011
V: 82,80 kWh(m²*a), Klasse C

Kaufpreis: 469.000 €, keine Käuferprovision



HIER WOLLEN SIE WOHNEN!

Top gepflegtes EFH in zentraler Lage von Norderstedt
Norderstedt, Einfamilienhaus, ca. 146 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, helle Einbauküche, Bad mit Wanne, Gäste-WC mit Dusche, Kaminzimmer, Keller, Garage, Carport, Baujahr ca. 1930
B: 131,80 kWh(m²*a), Klasse E

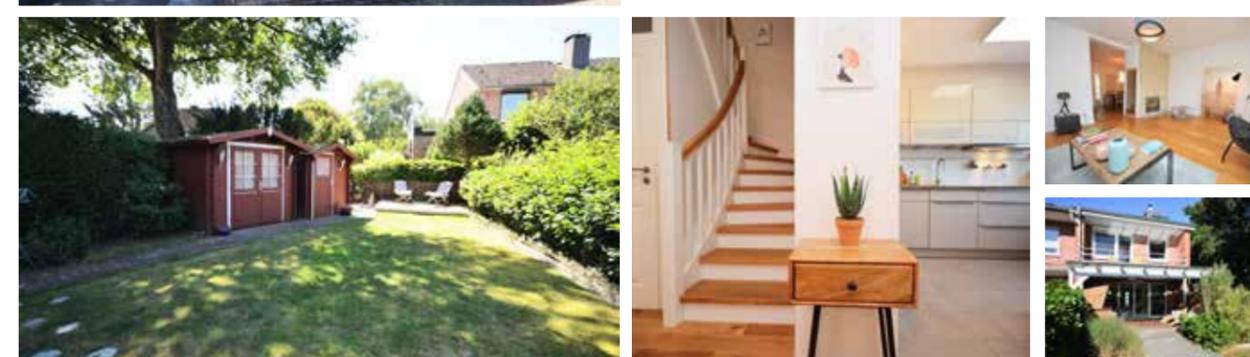
Kaufpreis: 749.000 €, keine Käuferprovision



BESICHTIGEN - EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN

Reihenendhaus mit hochwertiger Ausstattung und Extras!
Norderstedt, Reihenendhaus mit Einliegerwohnung, ca. 204 m² Wohnfläche, ca. 49 m² Nutzfläche, 5 Zimmer, Bad mit Dusche, Bad mit Wanne und Dusche, hochwertige Einbauküche, ca. 511 m² Grundstück, Baujahr ca. 1963, umfangreich modernisiert 2017, B: 164,00 kWh(m²*a), Klasse F

Kaufpreis: 790.000 €, keine Käuferprovision



MARKT- BERICHT NORDERSTEDT

Wohnen in Norderstedt ist und bleibt attraktiv. Norderstedter Bürger freuen sich über urbanen Lifestyle mitten im Grünen und eine sehr gute Infrastruktur. Auch als Wirtschaftsstandort punktet Norderstedt mit der Ansiedlung von interessanten Unternehmen, die Arbeitnehmern kürzere Anfahrtswege bieten als die angrenzende Großstadt.

Kein Wunder, dass es immer mehr Menschen aus der Metropolregion Hamburg nach Norderstedt und Umgebung zieht. Das geringe Angebot an Bauplätzen, verbunden mit zu wenigen Neubauwohnungen und steigenden Baukosten, verknüpft das Immobilienangebot. Gestiegene Baufinanzierungen und die allgemeine Wirtschaftskrise sorgen für leicht fallende Preise. Wir führen Sie durch die Zahlen.

Die Firma IMV wertet bundesweit Immobilienangebote aus. Die Auswertungen beruhen auf angebotenen Immobilien innerhalb des Kalenderjahres 2022. Das Angebot an Einfamilienhäusern ist weiterhin rückläufig, ebenso ist es bei Reihenhäusern und Eigentumswohnungen. Im letzten Jahr wurden in Norderstedt 408 Kaufverträge erfasst – ca. 18 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum.

EINE WOHNUNG IN NORDERSTEDT

In den letzten zehn Jahren haben sich die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen in Norderstedt teilweise mehr als verdoppelt. Laut aktueller Auswertung ist in nahezu allen Baujahresbereichen eine Teuerung von 10 bis 12 Prozent festzustellen. Käufer zahlten in diesem Jahr für eine Bestandswohnung im Mittel rund **4.292 Euro/m²** Wohnfläche (2021: 4.040 Euro/m²).



Zauberhaftes Norderstedt: idealer Wohnort mit erstklassiger Infrastruktur

Für Neubauwohnungen mussten in diesem Jahr im Durchschnitt **5.821 Euro/m²** bezahlt werden (2021: 5.349 Euro/m²). Im Mittel war eine neue Eigentumswohnung 70–80 m² groß. Eine solche Neubauimmobilie kostete inklusive Tiefgaragenstellplatz (20.000 bis 30.000 €) und Nebenkosten rund **462.000 Euro**. Insgesamt 70 Eigentumswohnungen wurden in den letzten zehn Monaten in Norderstedt angeboten (2021: 250).

EIN HAUS IN NORDERSTEDT

Als Durchschnittspreis für ein frei stehendes Einfamilienhaus in Norderstedt im laufenden Jahr wurden **689.000 Euro** ermittelt (2021: 593.000 Euro für eine vergleichbare Immobilie). Hierbei handelt es sich um einen Durchschnittswert für neue und gebrauchte Einfamilienhäuser, Tendenz stagnierend/leicht fallend. Die Preissteigerung von 2021 auf 2022 lag somit bei ca. **16 Prozent**. Für ein gebrauchtes Reihemittelhaus mit ca. 200 m² Grundstück und 110 m² Wohnfläche wurden 2022 im Schnitt **484.000 Euro** aufgerufen (8 Prozent mehr als im Vorjahr).

EIN GRUNDSTÜCK IN NORDERSTEDT

Die Entwicklung von Preisen für unbebaute Grundstücke geht weiter steil nach oben. Nach aktuellen Zahlen der neuen Bodenrichtwerte mit Stichtag 01. Januar 2022 ist für ein freies Grundstück in Norderstedt für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus ein durchschnittlicher Preis in Höhe von 630 Euro/m² gezahlt worden. Zum Stichtag 31. Dezember 2020 wurden hierfür 500 Euro/m² gezahlt, dies entspricht einer Steigerung von ca. 26 Prozent.

AKTUELL 2022

Wir möchten Ihnen in unserem kleinen Marktbericht einen detaillierten, ganzheitlichen Überblick über das Marktgeschehen vermitteln. Deshalb bilden wir für den Zeitraum 01/2022–12/2022 auch die Zahlen der Online-Plattform ImmoScout24 ab. Hier werden aktuelle Angebotspreise für Immobilien und das Verhältnis von Angebot und Nachfrage dargestellt. In das Preisgefüge fließen auch die Angebotspreise ein, die von privaten Verkäufern erhoben werden. Nicht selten gibt es große Diskrepanzen zwischen den Preisdarstellungen auf ImmoScout24 und dem Gutachterausschuss. Sie werden schnell den Unterschied zwischen den oft deutlich höheren Angebotspreisen von Privatverkäufern und den tatsächlich bei einem Verkauf erzielten Preisen erkennen.

Wenn Sie in der Region bereits eine Immobilie besitzen, können Sie sich über gute Verkaufs- und Vermietungsaussichten freuen – denn Ihre Immobilie ist gefragt! Bei einer fundierten Bewertung Ihres Hauses, Ihrer Wohnung oder Ihres Grundstücks sollten Sie am besten auf einen echten Spezialisten vertrauen. Wir arbeiten seit vielen Jahren erfolgreich für unsere Kunden und kennen den Norderstedter Markt genau. Wir wissen, welche Kaufpreise für Objekte in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft erzielt werden, die in puncto Lage, Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Zuschnitt vergleichbar sind.

Setzen Sie in der Immobilienbewertung in und um Norderstedt auf die Expertise von Stefan Hagemann Immobilien e. K.. Sichern Sie sich unseren erstklassigen Service und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten!

ENTWICKLUNG DER KAUFPREISE HÄUSER



ENTWICKLUNG DER KAUFPREISE WOHNUNGEN



ALLES NEU

MACHT DER HERBST



stefan-hagemann.immobilien

Jetzt ist es so weit: Nach wochenlanger technischer, inhaltlicher und vor allem optischer Überarbeitung in Zusammenarbeit mit **Ole Feddersen** von der Primetime Design Werbeagentur, der für die gesamte Umsetzung zuständig war, stellen wir Ihnen unsere **neue Website** vor – informativer, moderner und noch persönlicher. Neben einem modernen Design stehen vor allem die Darstellung der **Immobilienangebote** und unsere **Dienstleistungen** rund um **Verkauf und Vermietung** im Fokus der Neugestaltung. Es gibt neue, interessante Funktionen wie u. a. die Online-Bewertung von Häusern, Wohnungen und auch Grundstücken sowie den innovativen Sofort-Rückrufservice direkt über die Website. Selbstverständlich können Sie dort auch diese sowie sämtliche bisher erschienenen Ausgaben unseres Immobilien-Magazins kostenfrei herunterladen. Ebenso war es unser Wunsch, dass sich unsere Kunden und Partner besser zurechtfinden und **alle Informationen** erhalten, die sie benötigen. Zudem informieren wir über Neuigkeiten, unser Unternehmen und Veranstaltungen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Entdecken unserer Website! Selbstverständlich freuen wir uns über Ihr Feedback und sind für Anregungen und Anmerkungen genauso dankbar wie für Ihr Lob oder Ihre Kritik.

Schauen Sie doch mal vorbei!

Wir sind nur einen Klick von Ihnen entfernt – wir freuen uns auf Sie!

Rika, Daniela und Stefan Hagemann im Meeting mit Ole Feddersen von der Primetime Design Werbeagentur



MOST

WANTED!

KUNDEN SUCHEN EIN ZUHAUSE

Reihenhaus in Norderstedt

Wir haben über 125 geprüfte Kunden in unserer Kundenkartei, die wie Familie F. ein Reihenhaus in Norderstedt suchen. Die Immobilie soll einen kleinen Garten und 4 Zimmer besitzen. Gerne kann das Reihenhaus in einem renovierungsbedürftigen Zustand sein. **Kaufpreis bis 485.000,- Euro.**

Kleine Wohnung mit Stellplatz

Arzt aus Norderstedt sucht 1-2 Zimmer für seine Tochter. Die junge Frau wünscht sich ein Appartement mit bis zu 50 m² Wohnfläche. Balkon und ein Garagenstellplatz würden das Herz von Tochter und Vater noch höherschlagen lassen! **Kaufpreis bis 220.000,- Euro.**

Unsere Kundinnen und Kunden ...

... sind für uns die wichtigsten Personen im Unternehmen. Um sie dreht sich alles. In unserer Kundenkartei haben wir Familien, Paare und Einzelpersonen jeden Alters, die ein neues Zuhause suchen. Die Freude, wenn es geklappt hat, ist jedes Mal riesig.

Wenn Sie eine Immobilie zum Verkaufen oder Vermieten haben, melden Sie sich gerne telefonisch unter ☎ 040 / 80 00 70 37 oder schreiben Sie eine E-Mail an moin@stefan-hagemann.immobilien. Wir freuen uns, wenn wir wieder jemanden zum Strahlen bringen können.

Familienheim mit Herz für Tiere

Eine vierköpfige Familie mit Labrador sucht ein Einfamilienhaus am Rande Norderstedts. Die Immobilie soll die Wünsche der Eltern, von Sohn Lukas, Tochter Maja und Hund Timi erfüllen: 4 Zimmer, rund 110 m² Wohnfläche und am besten mit einem kleinen Garten. **Kaufpreis bis 720.000,- Euro.**

Viele unserer Verkaufsobjekte finden nie den Weg in Immobilienportale wie z. B. ImmoWelt, ImmoScout24 oder Immonet. Warum? In unserer Kundendatei warten viele Käufer, denen wir direkt das passgenaue Objekt anbieten. Und dann heißt es bei „Most wanted“: Treffer!

Sie haben Interesse an dieser Vermarktungsform für Ihre Immobilie? Rufen Sie uns an: ☎ 040 / 80 00 70 37.

VERMARKTUNG OHNE IMMOBILIEN-PORTALE



NEUES VOM SHI-TEAM

Dürfen wir vorstellen? Rika Hagemann



Rika Hagemann, 24 Jahre alt

Seit Sommer 2022 betreut Rika Hagemann, studierte Betriebswirtin, den Marketingbereich online und offline sowie das Recruiting unseres Unternehmens. Im Interview gibt Rika Einblicke in ihre Ziele, Motivation und natürlich die Zusammenarbeit mit den Eltern.

Was bringst du durch deinen bisherigen Werdegang mit ins Unternehmen ein?

Durch mein duales Studium an der Nordakademie konnte ich ein breites Wissen an wirtschaftlichen Zusammenhängen sowohl in der Theorie als auch während der Praxisphasen aufbauen. Dieses kann ich nun für unsere Kunden bestens einsetzen, wenn es beispielsweise um die Planung eines Marketingkonzeptes für eine Immobilie geht. Ich bin durch die Selbstständigkeit meiner Eltern mit Immobilien groß geworden. Das ist definitiv ein Vorteil, den ich gerade auch bei meiner aktuellen Weiterbildung zur Immobilienmaklerin (IHK) feststellen konnte.

Warum gerade ein kleines Familienunternehmen?

Ich schätze die persönliche Nähe zu unseren Kunden und die Vielfältigkeit der Aufgaben. Kein Tag gleicht dem anderen und gerade diese bunte Mischung macht mir superviel Spaß. Bei uns sind die Entscheidungswege sehr kurz, was unseren Kunden starke Vorteile bringt. Neue Ideen können wir schnell realisieren und in einem sich wandelnden Marktumfeld umgehend reagieren und neue Konzepte entwickeln.

Was sind aus deiner Sicht die größten Herausforderungen, wenn man eng mit den Eltern zusammenarbeitet? Was machst du anders als deine Eltern?

Ich bin ein totaler Familienmensch und schätze sehr, dass die Zusammenarbeit mit meinen Eltern super funktioniert! Aber natürlich ist es auch herausfordernd, so eng zusammenzuarbeiten. Die Grenzen zwischen Firma und Freizeit sind oft fließend. Mehr noch als meine Eltern fühle ich mich im Digitalen zu Hause, ich habe Freude daran, neue digitale Lösungen zu entwickeln, die unsere Kunden noch schneller und sicherer zum Erfolg bringen.

BERATUNG

BEWERTUNG

AUSZIEHEN

EINZIEHEN

Unser Alltag als Makler

THEMA: MARKETING

WIE WIR IHRE IMMOBILIE PERFEKT IN SZENE SETZEN

Erfolgreiches Immobilienmarketing ist keine Frage von Geschmack und Zufall, sondern eine Frage der richtigen Strategie. Wir entwickeln für jeden Kunden und seine Immobilie einen individuellen Vermarktungsplan. Denn jedes Haus, jede Wohnung ist anders und hat ganz besondere Vorzüge, die es gilt, in Szene zu setzen, um die richtige Käuferzielgruppe anzusprechen!

Ihr Vorteil als Verkäufer: In unserem Unternehmen arbeiten gut ausgebildete Marketing-Spezialisten, die genau wissen, wie man Ihre Immobilie zum begehrten Juwel unter vielen anderen macht – und wie sie beim Verkauf einen sehr guten Preis erzielen.

Wir freuen uns, Sie mit bewährten und auch immer wieder neuen Werbemaßnahmen zu überraschen, die bei potenziellen Käufern genau ins Schwarze treffen. Von einem hochwertigen Exposé mit professionellen Immobilienfotos sowie virtuellen 360-Grad-Rundgängen durch die Immobilie über eine Bewerbung auf relevanten Print- und Online-Kanälen bis hin zu pfiffigen Nachbarschaftsbriefen, Flyeraktionen und tollen Werbeaktionen rund um das Haus oder die Wohnung nutzen wir alle wichtigen Instrumente des Immobilienmarketings. Wir wissen, was zu tun ist, um Sie schnell und sicher zum Erfolg zu bringen!

Gerne geben wir Ihnen in einem unverbindlichen Beratungsgespräch einen Einblick in unsere tägliche Arbeit als Makler und unsere Marketingleistungen. Sprechen Sie uns einfach an – wir freuen uns auf Sie.

Wenn Sie als Eigentümer in Erwägung ziehen, Ihre Immobilie zu verkaufen, werden Sie sich mit einer Reihe von Fragen beschäftigen. Wir möchten Ihnen in dieser Rubrik einen Einblick in unsere Arbeitsweise geben.

Möchten Sie mehr über unsere Dienstleistung erfahren? Nehmen Sie ruhig Kontakt mit uns auf!
☎ 040 / 80 00 70 37

UNSER IMMOBILIENMARKETING IM DETAIL AUSZUG AUS UNSEREN LEISTUNGEN:

- Erstellung hochwertiger Exposébücher mit allen relevanten Informationen zur Immobilie
- Aussagekräftige Texte zur Beschreibung, Ausstattung und Lage der Immobilie
- Profi-Immobilienfotos und Homestaging
- Präsentation der Immobilie auf allen relevanten Print- und Online-Kanälen (Website, Social Media, IS24, Tageszeitungen u. v. m.)
- Nachbarschaftsaktionen mit Briefen, Flyern u. v. m.
- Werbeaktionen an und in der Immobilie (Verkaufsschild, Tag der offenen Tür u. v. m.)



MEINE MOTIVATION:

Ich möchte unsere Kunden durch höchste Professionalität und familiären Charakter unterstützen und ihnen vertrauensvoll zur Seite stehen.

HIERBEI TANKE ICH ENERGIE:

Joggen, Skifahren, Golfen. Und natürlich beim Toben mit unserer Familienhündin Mayla!

MEIN LEBENSMOTTO:

Gib jedem Tag die Chance, der schönste deines Lebens zu werden!

IMMOBILIENDIALOG

mit Stefan Hagemann



EINTRITT
FREI

ERSTE TERMINE 2023

- WIE IMMER MIT KAFFEE UND KUCHEN -



DO 26.01.2023: Immobilienkauf ohne böse Überraschungen: Worauf sollten Sie beim Kauf und bei der Finanzierung achten?



DO 23.02.2023: Immobilien in der Krise? Die aktuelle Situation im Norderstedter Immobilienmarkt



Beginn:
immer 16 Uhr



Ort:
Niendorfer Str. 38 a
Norderstedt

Begrenzte Teilnehmerzahl, wir bitten daher um Ihre Anmeldung!

EINLADUNG IMMOBILIENDIALOG



STEFAN HAGEMANN
IMMOBILIEN

IMMO in
NORDERSTEDT

STEFAN HAGEMANN
IMMOBILIEN E. K.

Niendorfer Str. 38a
22848 Norderstedt

moin@stefan-hagemann.immobilien
www.stefan-hagemann.immobilien

Besuchen Sie uns online gerne auch auf:



BÜRO NORDERSTEDT
☎ 040 / 80 00 70 37

BÜRO ELMSHORN
☎ 04121 / 277 80 02



WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT? IN FÜNF MINUTEN HABEN SIE DIE ANTWORT.



Nutzen Sie unser kostenloses Marktwert-Analyse-Tool auf unserer Website! Schnell, unverbindlich und professionell. Jetzt unter www.stefan-hagemann.immobilien.



JETZT SCANNEN
& TESTEN!

