

IMMO in NORDERSTEDT



STEFAN HAGEMANN
IMMOBILIEN

IMMOBILIENJAHR

Die Branche bleibt in Bewegung, die Käufer kehren an den Markt zurück. Für den Immobilienbereich zeigt sich weiterhin Stabilisierung.

S.04

IMMOBILIENPREISE IN NORDERSTEDT

Wie sich die Preise für Immobilien in Norderstedt entwickeln und warum Norderstedt ein begehrter Wohnort ist.

S.08

WOHNEN & KULINARIK

Zu Hause ein leckeres Essen genießen – schmackhafte Gourmet-Tipps für die einfache Zubereitung. Wie wäre es mit einem typischen Herbst-Gericht?

S.12

FOCUS

TOP

IMMOBILIEN
MAKLER

2024

NORDERSTEDT

FOCUS-BUSINESS.DE
IN KOOPERATION MIT
statista

HERBSTAUSGABE 2024

WWW.STEFAN-HAGEMANN.IMMOBILIEN

10
24

WOHNEN SIE SCHÖN - UNSERE ANGEBOTE



Durch das wachsende Angebot am Immobilienmarkt steigen die Chancen für Käufer, sich jetzt ihre persönliche Traumimmobilie zu sichern.

S.06

BESONDERS NACHHALTIG

Die Wärmepumpe: Zunächst skeptisch betrachtet, konnte sie am Ende überzeugen. Alles zum aktuellen Stand der Wärmepumpe lesen Sie bei uns.



S.05



S.11

UNSER ALLTAG ALS MAKLER

Schauen Sie uns über die Schulter. Wir zeigen Ihnen, mit welchen Themen wir uns befassen und was unser täglicher Anspruch ist.

IMPRESSUM

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

Redaktion/Layout:
Agentur Solowerk
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,



nach einer Talfahrt geht es wieder bergauf.

Der Immobilienmarkt hat sich im vergangenen Jahr in rasanter Geschwindigkeit zu einem Käufermarkt entwickelt. Aufgrund der rapide gestiegenen Leit- und Bauzinsen und der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) war das Jahr 2023 vor allem auf der Käuferseite geprägt von großer Unsicherheit und einer gesunkenen Nachfrage nach Kaufimmobilien. Folglich war ein leichter Rückgang der Immobilienpreise bis in das Jahr 2024 zu verzeichnen.

Käufer und Verkäufer mussten sich auf die aktuellen Veränderungen vor allem hinsichtlich der Preisvorstellungen, Finanzierungen und energetischer Sanierung auf dem Immobilienmarkt einstellen.

Von der Politik wurden inzwischen neue Förderprogramme wie z.B. „Jung kauft Alt“ herausgegeben, die es vor allem auch jungen Familien wieder ermöglichen, ältere Immobilien zu erwerben und zu sanieren.

In dieser Ausgabe der IMMOin präsentieren wir Ihnen einen Ausschnitt unseres aktuellen Immobilien-Angebotes, damit Sie als Kaufinteressierte den günstigen Moment für sich nutzen können. Außerdem informieren wir Sie über die Wärmepumpe und über die Möglichkeit eines eigenen Mini-Balkonkraftwerkes. Abschließend können Sie uns noch ein wenig bei der Arbeit über die Schulter schauen und erhalten selbstverständlich auch wieder ein Rezept-Tipp für ein entspanntes Abendessen zu Hause.

Denn gutes Essen gehört zum schönen Wohnen unbedingt dazu. In diesem Sinne: Freuen Sie sich auf stimmungsvolle Herbst-Momente in Ihrem schönen Zuhause!

Ihr Team von Stefan Hagemann Immobilien



Stefan, Rika und Daniela Hagemann

IMMOBILIENJAHR

Der Immobilienmarkt zeigt sich komplex. Seine Entwicklung hängt von vielen globalen Themen ab. Ob gesellschaftliche oder finanzpolitische Themen, Klima, Ökologie oder Wirtschaft – hier ist es wichtig, den Blick auf das große Ganze zu behalten.

IMMOBILIENKAUF UND -VERKAUF: WO GEHT DIE REISE HIN?

Aktuell ist es kaum möglich, gesicherte Aussagen über die zukünftige Preisentwicklung im Immobiliengeschäft zu tätigen. Die Situation ist von hoher Komplexität geprägt, viele Faktoren bedingen sich gegenseitig und wir raten an dieser Stelle stets zu einem ausführlichen Gespräch mit Ihrem persönlichen Immobilienberater. Unsere Aufgabe als Immobilienunternehmen ist es, den Markt kontinuierlich zu beobachten, damit wir unsere Kunden und Kundinnen auf Basis umfangreicher Kenntnisse erfolgreich beraten können.

Immobilienpreise: Kommt es zu einer Stabilisierung?

Eine allgemeine Preisentwicklung kann nicht beschrieben werden, da diese von unterschiedlichen Faktoren abhängt. Dazu gehören unter anderem Immobilienart, Lage, Baujahr und Energieeffizienz. Vor allem der Sanierungsbedarf bzw. die Energiebilanz von Bestandsimmobilien beeinflussen den Preis. Insbesondere bei Immobilien der Energieeffizienzklassen G und H müssen die unbedingt notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Preis berücksichtigt werden.

Es ist festzustellen, dass die Unsicherheit bei den Kaufinteressenten abnimmt. Der Ausblick auf sinkende Zinsen stabilisiert offensichtlich den Markt und die Verkäufe ziehen merklich an. Aktuell ist die Zinsentwicklung für Kaufinteressenten positiv zu betrachten und der Moment ist günstig, um eine passende Finanzierung für die Wunschimmobilie zu bekommen.

Seit dem 3. September 2024 können Familien die neue Förderung „Jung kauft Alt“ zum Kauf einer älteren, sanierungsbedürftigen Immobilie bei der KfW beantragen. Gefördert wird der Kaufpreis der Immobilie inklusive der Grundstückskosten.

Durch dieses und ähnliche Förderprogramme der KfW soll es jungen Familien ermöglicht werden, Eigentümer einer Immobilie zu werden. Gleichzeitig soll die Nachfrage nach älteren Wohnimmobilien angekurbelt werden.

Günstiger Verkaufsmoment

Verkäufer sollten also jetzt ihr Objekt auf den Markt bringen, da die Nachfrage nach Wohnraum wieder steigt. Bei neueren oder bereits sanierten Immobilien verkürzt sich die Vermarktungsdauer deutlich und die Verhandlungssituation ist insbesondere bei positiver Energiebilanz für die Verkäuferseite vorteilhaft.

Für Eigentümer sanierungsbedürftiger Immobilien mit Verkaufsabsicht ist es ratsam, zusammen mit einem Energieberater ein Sanierungskonzept zu erarbeiten.

Wir stehen Ihnen als professionelle Immobilienexperten zur Seite, führen Sie sicheren Fußes durch die Thematik und können Ihnen die für Verkauf und Kauf wichtigsten und vor allem aktuellen Parameter nennen.



IM TREND PV-ANLAGE

Fotovoltaik im Mini-Format für den Balkon

Solaranlagen für den Balkon werden immer beliebter. Auf engstem Raum können sie einen Beitrag zur Energiewende leisten. Zunächst produzierten diese leicht zu installierenden Mini-Anlagen Strom für maximal einen Kühlschrank, doch mittlerweile ist es erlaubt, eine Leistung von bis zu 800 Watt zu generieren.

Oft bestehen die Balkonkraftwerke aus 1 bis 2 Solarmodulen und einem Wechselrichter. Dieser wandelt den erzeugten Solarstrom in normalen Haushaltsstrom um. Der umgewandelte Strom kann direkt in eine Steckdose eingespeist und verbraucht werden.

Für Mieterinnen und Mieter gibt es mittlerweile in vielen Bundesländern finanzielle Förderungsmöglichkeiten für die Mini-Solaranlagen. Angemeldet werden müssen sie lediglich bei der Bundesnetzagentur. Auch sollte man sich eine schriftliche Zustimmung des Vermieters einholen, wobei geplant ist, dass Mieter künftig einen Rechtsanspruch auf eine Anlage haben.

PLUSPUNKT WÄRMEPUMPE

Die Wärmepumpe hatte es zunächst schwer, in der Diskussion um Energieeffizienz und GEG positive Stimmen zu finden: Zu kostspielig, zu laut, zu anfällig. Doch mittlerweile gehört sie zu den wichtigsten Geräten, wenn es um Heizungssanierung mit ressourcenschonender Wärmemeeerzeugung geht.

Fakt ist, dass für den Betrieb einer Wärmepumpe nur ein sehr geringer Anteil Strom benötigt wird. Außerdem wird hier häufig in Verbindung mit Fotovoltaik gearbeitet, sodass dieser Faktor aufgefangen wird. Die frei verfügbare Energie wird effizient genutzt, der CO₂-Ausstoß reduziert. Die Lautstärke entspricht etwa einem 2-Personen-Gespräch – also lange nicht so hoch, wie befürchtet. Außerdem bestehen Förderungsmöglichkeiten durch das BAFA und die KfW.

Wer über eine Heizungssanierung nachdenkt, sollte einen Energieberater hinzuziehen. Dieser kann wichtige Tipps zu Standort, Geräteart und Wirtschaftlichkeit geben.

NACHHALTIG

IMMOBILIENANGEBOTE IM HERBST



VIEL PLATZ FÜR DIE ZUKUNFT

Bungalow mit ELW und Garage in Sackgassenlage!
Kaltenkirchen, EFH mit ELW, ca. 221 m² Wfl., 5 Zimmer, 3 Bäder, Gäste WC, EBK, große Wohnbereiche, zwei Terrassen, gepflegter Garten, Garage, Stellplätze, Bj 1982, B: 138,9 kWh(m²*a), Klasse E

Kaufpreis: 539.000 €, keine Käuferprovision



IM NEUEN OUTFIT

Modernisiertes Reihenendhaus mit Vollkeller und Garage
Norderstedt, ca. 77 m² Wfl., ca. 335 m² Grundstück, 3 Zimmer, Nfl. im DG, Bad mit Dusche, Gäste WC, Vollkeller, Terrasse mit Markise, Gartenhaus, Bj 1965, B: 117,60 kWh(m²*a), Klasse D

Kaufpreis: 399.000 €, 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 350 €) 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“.

BARZAHLUNG NICHT MÖGLICH

IMMOBILIENANGEBOTE IM HERBST

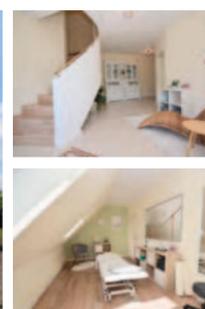


EIN FREUND FÜRS LEBEN!

Reihenendhaus in Norderstedt in top Lage

IN VORBEREITUNG

Nähere Informationen zu diesem Objekt erhalten Sie ab dem Vermarktungsstart auf unserer Webseite!



VERMIETUNG: REPRÄSENTATIV-HELL-MODERN

Modernes Gewerbeobjekt als Büro oder Praxis
Barmstedt, ca. 92 m² Gewerbefläche, 6 Zimmer, großzügiger Eingangsbereich, Pantry, Sanitäranlage mit zwei getrennten WCs, 5 Stellplätze, B: 163,30 kWh(m²*a), Klasse D

Mtl. Kaltmiete: 950 € + 150 € Betriebskosten + 100 € Heizkosten; **Gesamt: 1.200 €**

Immoverkauf
MIT EINZELBAUSTEINEN

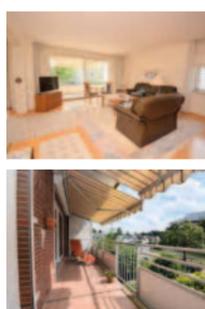
Alle Infos jetzt auf [www.stefan-hagemann.immobilien!](http://www.stefan-hagemann.immobilien)



BARRIEREFREI INS NEUE LEBEN

3-Zimmer-Wohnung mit Fahrstuhl und TG-Stellplatz!
Norderstedt, Eigentumswohnung, ca. 119 m² Wfl., 3 geräumige Zimmer, EBK, Essdiele, Bad, Gäste WC mit Dusche, Abstellraum, Keller, Hobbyraum, Fahrstuhl, Bj 1983, V: 85,0 kWh(m²*a), Klasse C

Kaufpreis: 345.000 €, keine Käuferprovision



AUF INS WOHNVERGNÜGEN

3-Zimmer-Wohnung mit XXL Balkon!
Norderstedt, Eigentumswohnung, ca. 103 m² Wfl., 3 Zimmer, EBK, Bad mit Wanne, Gäste WC mit Dusche, XXL Balkon, Abstellraum, Keller, Stellplatz, Bj 1997, V: 114,20 kWh(m²*a), Klasse D

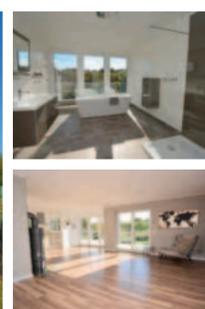
Kaufpreis: 399.000 €, keine Käuferprovision



SCHMUCKSTÜCK ZUM VERLIEBEN

Einfamilienhaus mit Carport und schönem Garten
Norderstedt, Wohnfläche ca. 115 m², ca. 679 m² Grundstück, 5 Zimmer, große Wohnküche, geräumiger Wohn- und Essbereich, zwei Bäder, Carport, Gartenhaus, Bj ca. 1932, B: 391,70 kWh(m²*a), Klasse H

Kaufpreis: 495.000 €, keine Käuferprovision



VERMIETUNG: FAMILY FLOW

Modernes Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne
Klein Nordende, ca. 199 m² Wohnfläche, ca. 671 m² Grundstück, 4 Zimmer, offene Wohnküche, geräumiger Wohn- und Essbereich, zwei Bäder, Doppelcarport, Gartenhaus, Bj ca. 2014, V: 42,6 kWh(m²*a)

Mtl. Kaltmiete: 2.500 € + 150 € Betriebskosten + Heizkosten selbst; **Gesamt: 2.650 €**

MARKT- BERICHT NORDERSTEDT

Auch im Jahr nach der „Zeitenwende“ ist und bleibt Wohnen in Norderstedt nach wie vor attraktiv. Die Nähe zu Hamburg, eine Top-Infrastruktur und ein Leben im Grünen – Norderstedt hat so einiges zu bieten. Auch die Vielzahl von Unternehmen, die sich am Wirtschaftsstandort Norderstedt angesiedelt haben, ziehen weiterhin einige Arbeitnehmer durch kürzere Anfahrtswege in die Stadt.

Familien, Paare, Singles – weiterhin zieht es mehr Menschen aus der Metropolregion Hamburg nach Norderstedt und Umgebung. Durch wenige Bauplätze und hohe Baukosten entsteht nach wie vor wenig neuer Wohnraum in der Stadt. Auf der anderen Seite steigt aktuell das Angebot an Gebrauchtimmobilien. Die gestiegenen Zinsen bei Baufinanzierungen und gleichermaßen weniger abgeschlossene Baufinanzierungen sowie die geplanten energetischen Verschärfungen bei Immobilien sorgen aktuell für stagnierende Preise. Allerdings ist zu beobachten, dass bei einem 10-Jahres-Vergleich der Immobilienwert sich immer noch weit im Plus befindet. Wir führen Sie durch die Zahlen.

Das Unternehmen IMV wertet bundesweit Immobilienangebote aus. Die Auswertungen beruhen auf angebotenen Immobilien innerhalb des letzten Jahres (09/2023–09/2024). Das Angebot an Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Eigentumswohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Bis September wurden in Norderstedt 667 Angebote an Immobilien zum Kauf erfasst.

EINE WOHNUNG IN NORDERSTEDT

Ein enormer Anstieg in den vergangenen zehn Jahren – die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen in



Zauberhaftes Norderstedt: idealer Wohnort mit erstklassiger Infrastruktur

Norderstedt hatten sich teilweise mehr als verdoppelt. Laut aktueller Auswertung ist nun in allen Baujahresbereichen im vergangenen Jahr eine Reduzierung von 5 bis 10 Prozent festzustellen. Käufer zahlten in diesem Jahr für eine Bestandswohnung im Mittel rund **3.610 Euro/m²** Wohnfläche. Für Neubauwohnungen mussten in diesem Jahr im Durchschnitt **4.943 Euro/m²** bezahlt werden (2023: 5.978 Euro/m²). Im Mittel war eine neue Eigentumswohnung 75 m² groß. Eine solche Neubauimmobilie kostete zuzüglich Tiefgaragenstellplatz (20.000 bis 30.000 €) und Nebenkosten rund **370.000 Euro**. Insgesamt 394 Eigentumswohnungen wurden innerhalb des Zeitraums von September 2023 bis September 2024 in Norderstedt angeboten.

EIN HAUS IN NORDERSTEDT

Als Durchschnittspreis für ein frei stehendes Einfamilienhaus in Norderstedt im laufenden Jahr wurden **566.000 Euro** ermittelt (Ende 2023: 600.000 Euro für eine vergleichbare Immobilie). Hierbei handelt es sich um einen Durchschnittswert für neue und gebrauchte Einfamilienhäuser, Tendenz stagnierend/leicht fallend. Die Preisreduzierung von 2023 auf 2024 lag somit bei ca. **5,3 Prozent**. Für ein gebrauchtes Reihemittelhaus mit ca. 200 m² Grundstück und 110 m² Wohnfläche wurden im letzten Jahr im Schnitt **411.000 Euro** aufgerufen (2,1 Prozent weniger als im Vorjahr).

EIN GRUNDSTÜCK IN NORDERSTEDT

Die Entwicklung von Preisen für unbebaute Grundstücke ist erstmals seit Jahren nur leicht gestiegen. Nach aktuellen Zahlen der neuen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses Kreis Segeberg mit Stichtag 1. Januar 2024 ist für ein freies Grundstück in Norderstedt für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus ein durchschnittlicher Preis in Höhe von **639 Euro/m²** gezahlt worden. Zum Stichtag 31. Dezember 2022 wurden hierfür **620 Euro/m²** gezahlt, dies entspricht einer Steigerung von **ca. 1,5 Prozent**. Wir merken, dass diese Steigerung sich auf dem aktuellen Markt nicht widerspiegelt. Auch hier ist eine Reduzierung am Markt festzustellen.

AKTUELL 2024

Wir möchten Ihnen in unserem kleinen Marktbericht einen detaillierten, ganzheitlichen Überblick über das Marktgeschehen vermitteln. Deshalb bilden wir für den Zeitraum 09/2023–09/2024 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



MOST WANTED!

KUNDEN SUCHEN EIN ZUHAUSE

Reihenhaus in Norderstedt

Wir haben rund 150 geprüfte Kunden in unserer Kundenkartei, die wie Familie M. ein Reihenhaus in Norderstedt suchen. Die Immobilie soll mindestens 4 Zimmer besitzen oder 3 Zimmer plus ausgebautem Spitzboden für ein Homeoffice. **KP bis 400.000,- Euro**

Einfamilienhaus in Norderstedt

Die sympathische Familie P. mit zwei Kindern sucht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten in Norderstedt, das bis **600.000,- Euro** kosten darf. Es sollte 4 Zimmer und mind. einen Kfz-Stellplatz haben.

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.

Wenn Sie eine Immobilie zum Verkauf/Vermieten haben, melden Sie sich gerne bei uns unter: ☎ **040/80 00 70 37**

moin@stefan-hagemann.immobilien

Wir freuen uns, wenn wir wieder jemanden zum Strahlen bringen können.

Eigentumswohnung in Norderstedt

Das rüstige Ehepaar Z. aus Norderstedt möchte sich verkleinern und sucht eine Eigentumswohnung in verkehrsgünstiger Lage mit 3 Zimmern und Balkon sowie Fahrstuhl oder im Erdgeschoss mit Terrasse. **KP bis 400.000,- 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.**



UNSER ALLTAG: FERIENVERMIETUNG WIR VERMIETEN FERIENWOHNUNGEN AUF SYLT, AUF FEHMARN UND IM ALLGÄU

Die Ferienvermietung ist eines unserer **Herzensprojekte**. Inzwischen sind wir auch in diesem Bereich über fünfzehn Jahre im Geschäft und haben viele Stammgäste in den einzelnen Ferienimmobilien, die die Ausstattung und Lage der einzelnen Wohnungen zu schätzen wissen.

Von der Präsentation der Ferienimmobilien auf unserer Webseite und auf Portalen über die Beantwortung einer Anfrage mit Buchungsbestätigung, Pflege der Belegungskalender, Koordination der Schlüsselübergaben und Endreinigungen bis hin zur Anmeldung und Abrechnung der Kurkarten liegt bei uns alles in einer Hand.

Das größte Lob unserer Arbeit ist es, wenn unsere Gäste einen erholsamen Urlaub verbringen konnten und sich in der jeweiligen Ferienwohnung wohlfühlten haben.

Schauen Sie gerne auf unserer Webseite ferienhagemann.de vorbei. Vielleicht sind auch Sie bald unsere Gäste.



LECKERER ELSÄSSER FLAMMKUCHEN -

Zutaten für 4 Portionen

½ Würfel	Hefe
1 TL	Zucker
600 g	Mehl
½ TL	Salz
300 ml	lauwarmes Wasser
6 EL	Öl
300 g	Zwiebeln
250 g	geräucherter Speck
250 g	Schmand
150 g	Crème fraîche
zusätzlich:	weißer Pfeffer und Backpapier



HERBST-SCHMAUSS

SO GEHT'S: HEFETEIG VORBEREITEN ODER FERTIGTEIG VERWENDEN.

Zwiebeln in Ringe, Speck in Streifen schneiden. Schmand und Crème fraîche verrühren mit Salz/Pfeffer würzen. Hefeteig in vier Teile aufteilen, durchkneten und oval (35 x 25 cm) ausrollen. Mit Creme bestreichen, Speck und Zwiebeln gleichmäßig verteilen.

Flammkuchen im vorgeheizten Backofen (E-Herd: 250 °C/ Umluft: 225 °C/ Gas: Stufe 5) ca. 10 bis 12 Minuten im unteren Einschub backen bis er schön knusprig ist. Lassen Sie es sich schmecken!

TERMINE 2025

- WIE IMMER MIT KUCHEN ODER SNACKS -

DO 23.01.2025: 18.00 UHR



Immobilienfinanzierung - Worauf kommt es an und welche Förderungen gibt es?
Isabell Hischer, Baufinanzierungsberaterin

DO 13.02.2025: 18.00 UHR



Muss die alte Heizung raus?
Selina und Mathias Gadzinski, Energieberater

DO 20.03.2025: 18.00 UHR



Steuern sparen beim Vererben und Verschenken
Jan Mohrdiek, Steuerberater

IMMOBILIENDIALOG

mit *Stefan Hagemann*



EINTRITT
FREI



Ort:
Niendorfer Str. 38 a
Norderstedt

Begrenzte Teilnehmerzahl, wir bitten daher um Ihre Anmeldung!

EINLADUNG IMMOBILIENDIALOG



IMMOin
NORDERSTEDT

**STEFAN HAGEMANN
IMMOBILIEN E. K.**

Niendorfer Str. 38 a
22848 Norderstedt

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

Besuchen Sie uns online 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
UND TESTEN!**

