



## DIE MAGIE DER WASSERLAGEN

### AUF ZU NEUEN UFFERN!

**Die Corona-Epidemie bedroht nicht nur unsere Gesundheit, sondern beeinträchtigt auch unsere Befindlichkeit.**

Dabei geht es nicht nur um die Angst zu erkranken. Die Not-

wendigkeit, zu Hause zu bleiben und Kontakte zu meiden, drückt auch aufs Gemüt. Wir fühlen uns eingesperrt und ausgeschlossen. Und selbst der größte Stubenhocker hat plötzlich das Bedürfnis, nach drau-

ßen zu gehen unter Leute und wird es bedauern, dass es jetzt nicht möglich ist.

Es ist das Gefühl der Freiheit, das glücklich macht. Und genau das erklärt die Faszination, die Berge und Küsten für uns besit-

zen. Weit sehen können, heißt Kontrolle, alles im Blick haben. Genau deshalb sind Häuser und Wohnungen an den Küsten, an Flüssen und am See so gefragt. Man schaut aus dem Fenster und kein Gegenüber verstellt den Blick. Das Gefühl von Weite entspannt. Und es beflügelt die Fantasie. Gibt es ein nahes Ufer oder eine ferne Küste, die man, je nach Wetterlage, sehen oder erahnen kann?

Das Leben am Wasser bedeutet die unmittelbare Verbindung zur Natur und den Elementen. Das ist in unserer hektischen und digitalbestimmten Welt die Chance zum Abschalten, zum Entschleunigen. Dabei gehen die Vorstellungen von der idealen Wasserlage weit auseinander. Rauer Norden oder romantischer Süden? Belebter Küstenort oder einsames Refugium? Wo kann man sich besser entspannen? Die Entscheidung hängt auch von der Frage ab, ob man das Haus oder die Wohnung an der Küste für Auszeiten im Urlaub oder an den Wochenenden oder als Dauerwohnsitz sucht, ob man das Objekt ausschließlich selbst nutzen möchte oder ob eine Teilzeit-Vermietung angedacht ist oder ob es nur um ein Investment geht.

Wer aus Vermietung Einkünfte erlösen möchte, muss natürlich



darauf sehen, dass er sich einen Ort sucht, der bei Urlaubern gefragt ist. Für die ausschließlich private Nutzung dagegen geht es wirklich nur um die ganz persönlichen Vorlieben. Dabei ist es wichtig, bevor man eine Entscheidung trifft, sich den Ort seines Herzens auch zu unterschiedlichen Jahreszeiten zu betrachten. Das malerische Idyll auf dem Felsen auf dem südlichen Eiland etwa, das im Sommer mit schönstem Weitblick die gute Laune beflügelt, im Herbst aber in einer Ecke liegt, durch der Sturm fegt, sodass man um die Sicherheit der Dachlandschaft fürchten muss. Wer die Einsamkeit liebt, kann sich auf einem Dorf in Küstennähe nach einem Häuschen auf Distanz zu den Nachbarn umsehen, aber mit sozialer Anbindung an die Alteingesessenen. Wer den Trubel mag, kann auch in das Apartment mit Blick auf die Promenade einziehen. Die aktuelle Kontaktperrre und die Ausgangsverbote bedeuten

derweil nicht, dass man seine Pläne für die Immobiliensuche auf Eis legen muss. Sicher, spontane Ausflüge an die See sind nicht möglich. Ebenso wenig der Ausflug zu den Schaukästen der regionalen Makler in den gefragten Küstenorten. Aber so wie wir im Alltag entdecken, dass sich in vielen Bereichen die Arbeit auch vom Homeoffice erledigen lässt, kann man die ersten Ausflüge zu den potenziell begehrten Küstenorten auch online unternehmen. Bei manchen Entwicklungen informiert eine Webcam über den Stand der Bauarbeiten. Zudem legen die Entwickler meistens reich bebilderte Broschüren zu ihren Bauvorhaben auf, die man sich per Mouseclick herunterladen und seine Vorauswahl treffen kann. Und die Maklerunternehmen haben ihre Exposés online, sodass man sich auch hier schon in den Objekten der Wahl umsehen kann. Also: Auf zur Hausbesichtigung im Netz!

## MIT VERMIETUNGSSERVICE IN STRANDNÄHE

**Am Dahmer Strand entstehen in Toplage** von April an in drei modernen Mehrfamilienhäusern je sechs Ferienwohnungen mit rund 66 bis 80 m<sup>2</sup> sowie ein Nebengebäude und Stellplätze. Die Bauzeit dauert voraussichtlich 15 bis 18 Monate. Endenergiebedarf 27,7kWh/(m<sup>2</sup>\*a) » [www.schulze-immobilien.de](http://www.schulze-immobilien.de)



## In schönster Adresslage von Flensburg ist diese Klinkervilla von 1925 zu verkaufen, die der bekannte Architekt Georg Rieve errichtet hat.

Das Grundstück, von einem Garten- und Landschaftsarchitekten gestaltet, misst rund 1933 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde 2011/2012 in Abstimmung mit dem Denkmalmamt saniert und modernisiert und bietet eine Wohn-Nutzfläche von 544 m<sup>2</sup> und acht Zimmer. Die Villa besticht durch eine repräsentative Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und umfangreiche Sicherheitstechnik. Zusätzliches Gartenhaus. Fernwärme, Energieausweis nicht erforderlich. Vermarktung: » [www.densch-schmidt.de](http://www.densch-schmidt.de)

## NAMHAFTER ARCHITEKT KLINKERVILLA



## EXKLUSIVE VILLA IN BESTER LAGE VON FLENSBURG!



### Villa

ca. 544 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
8 Zimmer  
Hochwertige Ausstattung  
Verfügbar nach Vereinbarung  
KP auf Anfrage

Flensburg – Westliche Höhe, historisches Wohnhaus aus d. Jahr 1925, ca. 396 m<sup>2</sup> Wohn – u. Nutzfläche zzgl. ca. 148 m<sup>2</sup> Keller, 8 Zimmer, ca. 1.933 m<sup>2</sup> Grundstück, hochwertige Ausstattung, EBK, umfangreiche Modernisierung 2011 und 2012, Denkmalschutz, FW, Energieausweis nicht erforderlich, kurzfristig verfügbar, Kaufpreis auf Anfrage.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:  
Densch & Schmidt Immobilien GmbH, Am Fördeufer 4, 24944 Flensburg  
Tel.: 0461 31804-0 [www.densch-schmidt.de](http://www.densch-schmidt.de)



**PEPELOW AM SALZHAF**  
Zauberhafte Reethäuser in idyllischer Lage zwischen Renk u. Wismar | zur Ferienvermietung | Selbstnutzung mgl. | z.B.: Parzelle 27 mit 477 m<sup>2</sup>, 108 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., | ab 362.291 € | Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. B: 25,9 kWh (m<sup>2</sup>a), Luft-Wasserwärmepumpe, BJ 2020, EEK A+. Mehr unter [www.halfdroom.de](http://www.halfdroom.de) Tel.: 0381 643-1187

Neubau an der Ostsee: 18 Fewo's, Toplage Dahme, 66-80m<sup>2</sup> Wfl.+Blk./Terr., Sauna ab 285.000 €. T. 04562-266660 [WWW.SCHULZE-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.SCHULZE-IMMOBILIEN.DE)



## Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, bieten wir folgende Legende für mögliche Abkürzungen an.

- Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
  - a. Verbrauchsausweis: V
  - b. Bedarfsausweis: B
- Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsbedarfswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m<sup>2</sup>a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV), z.B. 257,65 kWh
- Der wesentliche Energieträger (§ 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV)
  - a. Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
  - d. Heizöl: Öl
  - e. Erdgas, Flüssiggas: Gas
  - h. Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
  - j. Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel: Hz
  - m. Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
- Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV) Bj., z.B. Bj. 1997
- Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z.B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden: Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse – mögliche Abkürzung: **V, 122 kWh, FW, Bj. 1962, D**

Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energiekennwerte Ihres Immobilienobjektes.



# Entdecken Sie den schönsten Ort der Welt: Ihr Traumhaus.

Jetzt im Immobilienmarkt in WELT AM SONNTAG/DIE WELT.

