

„Immotion“ – Folge VI: St. Gertrud

Von Wasser und Wald umschlungen

Haus (Kauf)
169 000 bis 517 000 Euro
390 000 Euro im Durchschnitt

Wohnung (Kauf)
1700 bis 4100 Euro/m²
2800 Euro/m² im Durchschnitt

Wohnungen (Miete)
6,50 bis 11,80 Euro/m²
8,50 Euro/m² im Durchschnitt

Für viele Menschen gilt St. Jürgen als die beste Adresse in Lübeck, aber St. Gertrud holt mit Riesenschritten auf und macht dem benachbarten Stadtteil den ersten Platz streitig. Der Stadtteil liegt vor dem Burgtor der historischen Altstadt und ist die östliche der drei historischen Vorstädte. Dort leben rund 41 300 Einwohner.

Städtisch und dennoch sehr naturnah, so skizziert Marcel von Wysocki (37) seinen Wirkungskreis. Von den Geschäftsstellen Brandenbaum und Burgfeld aus

betreut der Immobilienberater gemeinsam mit seiner Finanzierungskollegin Andrea Dettmann (60) den Bereich St. Gertrud inklusive Schlutup, Israelsdorf, Karlshof und Eichholz.

„Echt was für Naturliebhaber“, sagt Immobilienmakler von Wysocki. Dort haben viele Menschen wortwörtlich nahe am Wasser gebaut, denn mit der Trave und der Wakenitz wird dieser Bezirk von drei Seiten von Gewässern begrenzt, nach Osten hin markiert Wald und die Landesgrenze nach Mecklenburg-

Vorpommern den Stadtteil. Ob die Ruhe im Lauerholz oder im Schellbruch, Wassersport auf der Wakenitz, ausgelassenes Spiel im Drägerpark, sommerliche Badefreuden im Naturschwimmbad Falkenwiese oder ein Spaziergang durch den Stadtpark, es findet sich alles, was die Freizeit bereichert.

Baulich hat das Gebiet zwischen Gothmund, Burgtor, Eichholz und Schlutup viel zu bieten. Beeindruckende Gründerzeitvillen prägen die Straßenzüge rund um den Stadtpark, mondäne Wassergrundstücke begeistern an der Wakenitz, meist solide Eigenheime kennzeichnen Karlshof und Israelsdorf und eine Mischung aus kleinen Eigenheimen und ehemaligen Genossenschaftshäusern ist typisch für Eichholz.

Das Zentrum dreht sich um den sogenannten Kaufhof am Meesening. Vom großen Einkaufszentrum über die kleinen Geschäfte in der Einkaufszeile an der Schlutuper Straße bis hin zum TÜV und Wochenmarkt ist alles vorhanden. „Und wer will, ist mit dem Bus in wenigen Minuten im Zentrum Lübecks“, sagt von Wysocki.

„Generell ist die Nachfrage sehr groß und gute Immobilien werden zügig verkauft, insbesondere Objekte auf Eigenland“, sagt Immobilienberater von Wysocki. Entlastung könnten die großen Bauvorhaben bringen. Kleinere Bauvorhaben an der Travemünder Allee (26 Mietwohnungen), am Rittbrook (zehn Eigentumswohnun-



Für sie ist St. Gertrud die Nummer eins: Finanzierungsberaterin Andrea Dettmann und Immobilienberater Marcel von Wysocki betreuen den Bereich St. Gertrud inklusive Schlutup, Israelsdorf, Karlshof und Eichholz.

Foto: Sparkasse zu Lübeck

gen), 20 Eigentumswohnungen an der Eschenburgstraße oder 155 Miet- und Sozialwohnungen sowie 45 Einfamilienhäuser im Johannes-Kepler-Quartier sind teils schon fertig oder sind geplant. Zwei Großprojekte stehen kurz vor dem Start. So entstehen demnächst rund 312 Wohnungen, darunter 150 Miet- und 100 Sozialwohnungen, sowie 101 Einfamilien- und Reihenhäuser auf dem Lauerhofer Feld an der Schlutuper Straße. Der neuen Öko-Klima-Siedlung liegen drei Ideen zu Grunde: keine Energie aus Öl oder Gas, kaum Autos im Quartier – dafür aber viel Nachbarschaft. Der Baustart für diese Siedlung ist noch für dieses Jahr geplant.

Ein weiteres Vorhaben ist die Siedlung „Am Waldsaum“, ehemals Volksfestplatz, wo ab 2022

125 Einfamilienhäuser und 125 Wohnungen entstehen werden. „Hier bewegt sich wirklich was“, ist sich Wysocki sicher. Wie eingangs schon gesagt: St. Gertrud holt auf – mit Riesenschritten.

WEITERE INFORMATIONEN:

Den aktuellen Wohnmarktbericht finden Sie im Magazin „Immotion“. Das Magazin ist in den Geschäftsstellen der Sparkasse zu Lübeck erhältlich oder kann telefonisch unter 0451/ 147 147 und im Internet bestellt werden.

Online bestellen:

www.sparkasse-luebeck.de/wohnmktbericht oder über den QR-Code



NÄCHSTE FOLGE:

Sonntag, 25. April 2021, **MOISLING**



Immobilien kaufen
Traumdomizile in Lübeck und Umgebung.

- Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Anlageimmobilien



Finden Sie mit uns die Immobilie die zu Ihnen passt.



Den Marktwert einer Immobilie ermitteln

Bei dem Verkauf einer Immobilie ist es wichtig, den richtigen Marktwert zu kennen, damit weder Geld verschenkt noch ein Objekt zum „Ladenhüter“ wird. Wer den Wert einer Immobilie schnell und unverbindlich ermitteln möchte, kann ihn bei der Sparkasse zu Lübeck per Telefon oder auch über den kostenlosen Online-Rechner erfahren.

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG

Tel. 0451/ 147 222 oder www.sparkasse-luebeck.de/preisfinder



Grafik: www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © Iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL



Gewissheit ist einfach.



www.sparkasse-luebeck.de/wertermittlung

Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie.

Profitieren Sie von der Kompetenz des Marktführers.
Weitere Informationen: 0451 147-222

Sparkasse zu Lübeck