

# „Immotion“ – Folge II: St. Jürgen

## Lübeck's erste Adresse bietet Wohnqualität pur

**Haus (Kauf)**  
 190 000 bis 715 000 Euro  
 470 000 Euro im Durchschnitt

**Wohnung (Kauf)**  
 1650 bis 4200 Euro/m<sup>2</sup>  
 2550 Euro/m<sup>2</sup> im Durchschnitt

**Wohnungen (Miete)**  
 6,90 bis 12,90 Euro/m<sup>2</sup>  
 9,60 Euro/m<sup>2</sup> im Durchschnitt



**Immobilien kaufen**  
 Traumdomizile in Lübeck und Umgebung.

- Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Anlageimmobilien



Finden Sie mit uns die Immobilie die zu Ihnen passt.



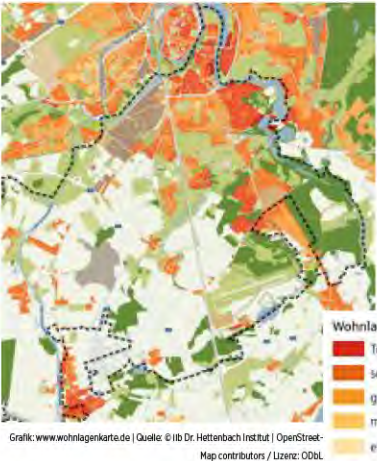
### Den Marktwert einer Immobilie ermitteln

Bei dem Verkauf einer Immobilie ist es wichtig, den richtigen Marktwert zu kennen, damit wert 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 über den kostenlosen Online-Rechner erfahren.

**KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG**  
 Tel. 0451/ 147 222 oder  
[www.sparkasse-luebeck.de/preisfinder](http://www.sparkasse-luebeck.de/preisfinder)

St. Jürgen – für viele Menschen ist das die erste Adresse in der Stadt. Der Stadtteil liegt südlich der Altstadt und erstreckt sich bis zum Kreis Herzogtum Lauenburg. Einst bestimmten uralte Buchen und Eichen das Areal vor den Stadttores, ehe der Wald im Laufe des 14. Jahrhunderts gerodet wurde. Die Kahlhorststraße ist ein Relikt dieser Rodungen. Die dadurch entstandene Heidelandschaft diente lange als Weideland – Stadtweide, Bürgerweide und Osterweide sind noch heute ein Zeugnis dieser Zeit. Erst seit 1860 können die Innenstadtbewohner dort Parzelen erwerben und der Enge der Altstadt entfliehen.

Ob größere Etagenwohnung mit Balkon, kleines Reihenhäuser oder Einfamilienhaus mit Garten oder repräsentative Altbauvilla – im Stadtteil St. Jürgen, in dem rund 41 000 Menschen leben, ist heute alles vorhanden. Weitläufige Naherholungsgebiete an der Wakenitz und entlang des Elbe-Lübeck-Kanals steigern die Lebensqualität erheblich. Folglich ist die Nachfrage nach Immobilien groß. „Dort muss man schnell sein und möglichst schon eine Finanzierung in der Tasche haben“, sagt Nina Otten, erfahrenen Finanzierungs-fachfrau bei der Sparkasse zu Lübeck.



Herderplatz. Dort prägen stattliche Villen aus der Gründerzeit die Straßenzüge. „Dort kostet der Quadratmeter Wohnfläche bereits 3500 Euro – Tendenz weiter steigend“, sagt Torsten Gardner, der in St. Jürgen geboren und aufgewachsen ist. Seit 1999 ist er als Immobilienmakler für die Sparkasse zu Lübeck tätig und damit quasi der dienstälteste Makler der Sparkasse zu Lübeck.

Auch links der Ratzeburger Allee genießen die Mehrfamilienhäuser hinter dem Brink – teils ebenfalls in den Gründerjahren um 1900 entstanden – ein hohes Ansehen, ganz abgesehen von den Wassergrundstücken direkt an der Wakenitz. Bewegungen die Bodenrichtwerte rund um die Bismarckstraße noch bei 380 Euro je Quadratmeter, sind es an der Wakenitz bereits bis zu 600 Euro – und es geht auch darüber hinaus.

Ebenfalls nahe der Wakenitz gelegen ist das Neubauprojekt Wasserkunst. Die großzügigen Stadtvillen mit 230 modernen Eigentumswohnungen am Fuße des Wasserturms sind weitgehend fertiggestellt. Auf der südlichen Seite der Wallbrechtstraße schließt mit dem Quartier No. 4 ein weiteres Neubauprojekt mit 27 Eigentumswohnungen an, direkt dahinter beginnt das Viertel rund um die Gärtnergasse. Dort finden sich großzügige Einfamilienhäuser, teils mit recht teuren Grundstücken an der Wakenitz. Ganz in der Nähe, in der Gustav-Falke-Straße/Ecke Weberkoppel ist ein kleines Baugebiet geplant,



Finanzierungsfachfrau Nina Otten und Torsten Gardner, dienstältester Immobilienmakler der Sparkasse zu Lübeck, kennen zwischen der Altstadtinsel und dem Flughafen Blankensee jeden Winkel in St. Jürgen.  
 Foto: Sparkasse zu Lübeck

Deutlich preiswerter und dennoch solide spielt sich das Leben rechts der Ratzeburger Allee entlang der Kahlhorststraße und des Mönkhofer Weges ab. Dort finden insbesondere junge Familien erschwingliche Reihen- und Einfamilienhäuser. Gleiches gilt für den Hochschulstadtteil. Die Grundstückspreise sind dort relativ moderat. „Doch auch dort haben sich die ursprünglichen Preise fast schon verdoppelt“, informiert Gardner. Das wird sich auch auf die neuen Bauvorhaben auf dem Uni-Campus (200 Wohneinheiten) und am Bornkamp (294 Wohneinheiten) auswirken.

Weiter in Richtung Herzogtum Lauenburg finden sich im Bereich Strecknitz, dem sogenannten Sternviertel und dem Wohngebiet Feenwiese hauptsächlich Einfamilienhäuser auf großen Grund-

stücken, oft auch großzügige Bungalows, ehe es mit St. Hubertus, Groß Grönau und Groß Sarau gänzlich dörflich wird. Auch dort ist das Sparkassteam Otten/Gardner für seine Kunden aktiv.

**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](http://www.sparkasse-luebeck.de/wohnmktbericht) oder über den QR-Code



**NÄCHSTE FOLGE:**  
 Sonntag, 28. März 2021, **ST. LORENZ SÜD**



# Gewissheit ist einfach.



[www.sparkasse-luebeck.de/wertermittlung](http://www.sparkasse-luebeck.de/wertermittlung)

## Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie.

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

