



  
*Bi de Kark*

DAS HERZ VON SALZHAUSEN

 Immobilien  
Sparkasse Harburg-Buxtehude



Wohnen mit Qualität  
im Herzen von Salzhausen.



Alles auf einen Blick.

- 05 Budekark
- 06 Das Objekt im Überblick
- 09 Ausstattung
- 10 Geschosspläne
- 11 Wohnungen
- 32 Unser Service
- 23 Ansprechpartner



Karte: simplymaps.de / Geo-Daten: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Überblick

# Bi de Kark

**Wohnen mit Qualität  
im Herzen von Salzhausen.**

Wo Salzhausen lebt:

Mit »Bi de Kark« entsteht ein modernes Wohnensemble in außergewöhnlicher Lage – nur wenige Schritte von der historischen St.-Johannis-Kirche und dem Rathausplatz entfernt. Hier vereinen sich die Vorzüge eines lebendigen Ortskerns mit erholsamer Ruhe.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Wochenmarkt und Freizeitangebote liegen in direkter Nähe – alles bequem zu Fuß erreichbar.



Die gute Verkehrsanbindung über die A7 sowie Busverbindungen machen den Weg nach Hamburg, Lüneburg oder Winsen schnell und unkompliziert.

Leben im Grünen mit kurzen Wegen – perfekt für alle, die Komfort, Urbanität und dennoch ein verbundenes Heimatgefühl schätzen. In Salzhausen erleben Sie Gemeinschaft, die man spürt und Freiheit, die man atmen kann. Die landschaftlich reizvolle Umgebung in der Region bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität. Willkommen in Ihrem zentralen Lebensmittelpunkt.

# Das Objekt im Überblick.



**20 Eigentumswohnungen**  
für Selbstnutzer und Kapitalanleger

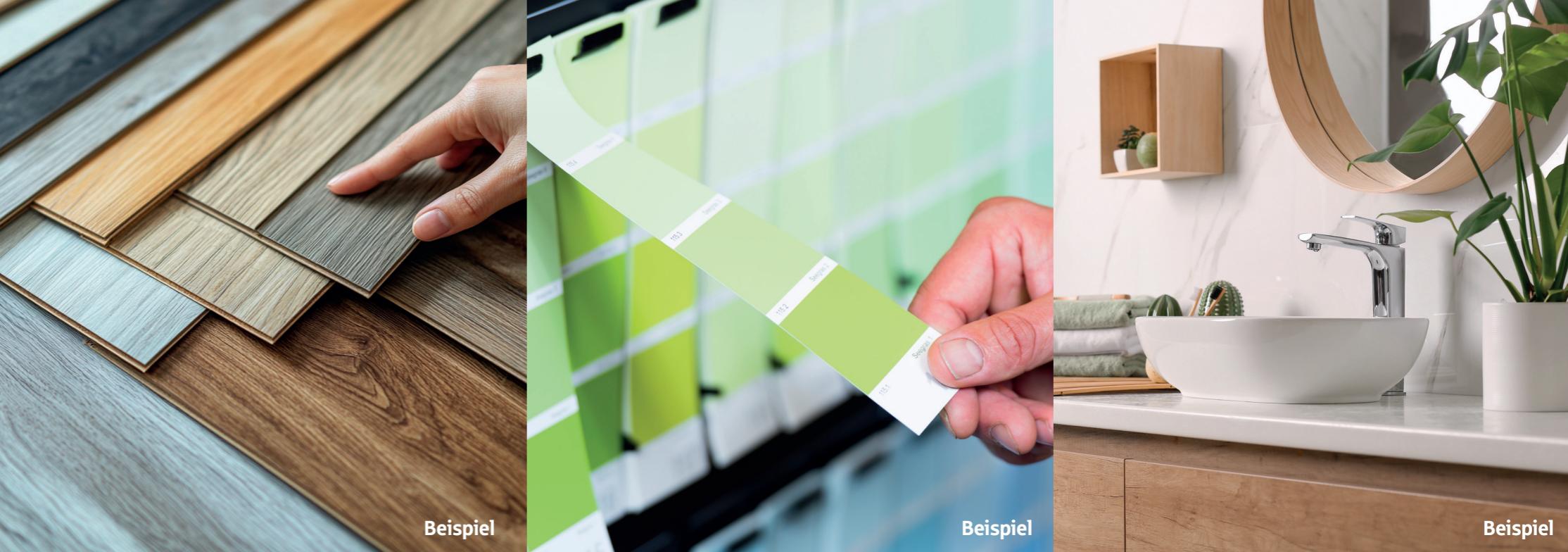


**2-4 Zimmer**  
ca. 52 m<sup>2</sup> bis 134 m<sup>2</sup>



**KfW 55 EE**  
Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage

**Kaufpreise  
ab 299.000 €**



## Gehobene, moderne Ausstattung

*Eine Ausstattung, die komfortables Wohnen spürbar macht –  
zeitlos, langlebig und wertbeständig.*



Ausstattung

# Hochwertige Ausstattung – durchdacht bis ins Detail.

Das bietet Ihnen „Bi de Kark“.

Unser Projektpartner, die **Domherren Projekt GmbH**, ein Tochterunternehmen der Günter Effinger Bauausführungen GmbH & Co. KG aus Seevetal, erstellt Am Lindenbergs 9 insgesamt **20 schlüsselfertige Wohneinheiten** nach modernem Standard. Über drei Geschosse verteilt entstehen barrierearme, zum Teil rollstuhlgerechte **2 bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen von ca. 52 m<sup>2</sup> bis 134 m<sup>2</sup>.

Ob als neues Zuhause für Sie, Ihre Familie oder als langfristig sichere Kapitalanlage: „**Bi de Kark**“ bietet für **jedes Wohn- oder Anlagebedürfnis** die passende Lösung.

Auf diese Ausstattungsdetails können Sie sich freuen:

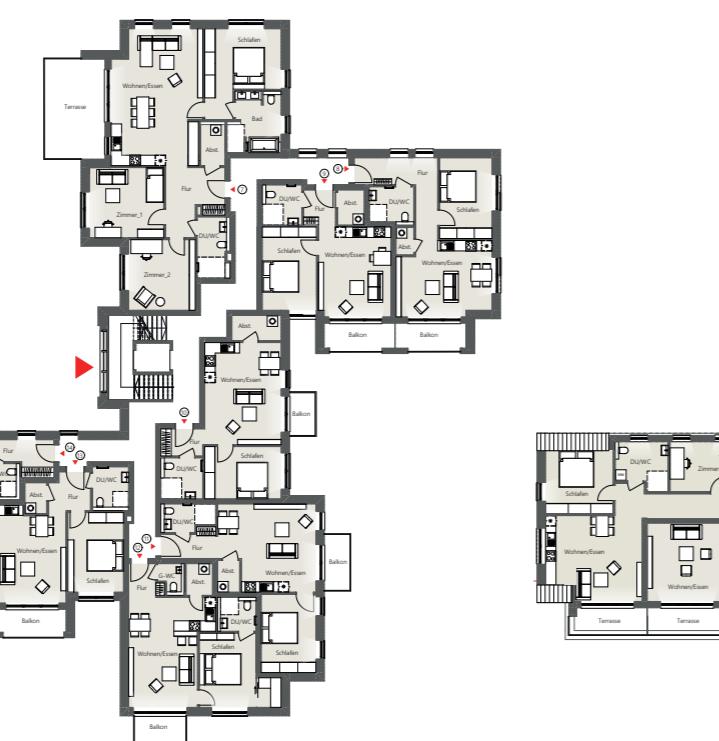
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für behagliche Wärme
- Elektrische Rollläden für maximalen Komfort
- dreifach verglaste Fenster mit optimalem Wärme- und Schallschutz
- Energieeffiziente Beheizung über moderne Wärmeerpumpe-technik, unterstützt durch Photovoltaik
- Hochwertige Bodenbeläge und Malerarbeiten inklusive
- Stilvolle Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Aufzug in alle Etagen – barrierearmes Wohnen
- Sonnige Balkone, Loggien oder Terrassen
- zu jeder Wohneinheit ein eigener Kellerabstellraum



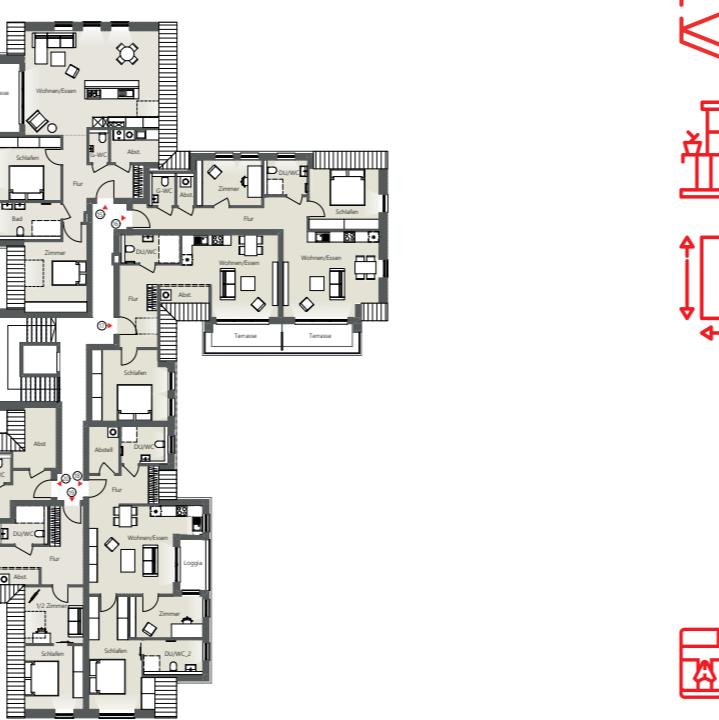
# Geschosspläne



Gartengeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß

# Wohnung 1



2-Zimmer

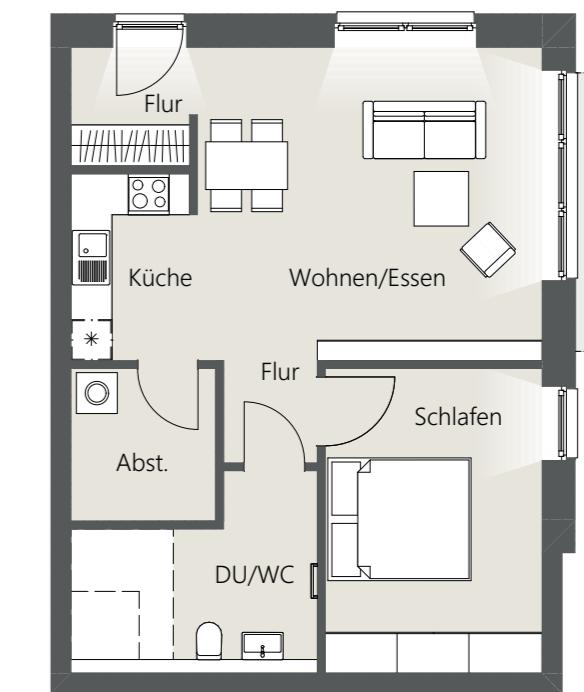


Gartengeschoß

ca. 66,17 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche  
Schlafen  
Flur 1  
Flur 2  
Dusche / WC  
Abstellraum  
Terrasse (anteilig)

29,35 m<sup>2</sup>  
14,30 m<sup>2</sup>  
2,93 m<sup>2</sup>  
1,98 m<sup>2</sup>  
8,62 m<sup>2</sup>  
4,62 m<sup>2</sup>  
4,43 m<sup>2</sup>



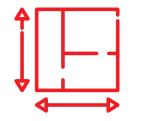
# Wohnung 2



**3-Zimmer**

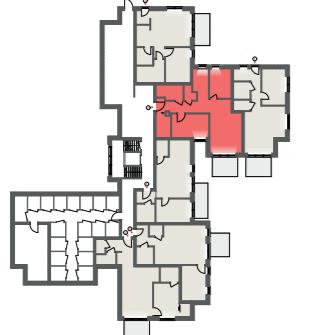


**Gartengeschoß**



**ca. 87,70 m<sup>2</sup>**

Wohnen	31,36 m <sup>2</sup>
Küche	5,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,59 m <sup>2</sup>
Flur	7,22 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6,16 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,33 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	4,27 m <sup>2</sup>



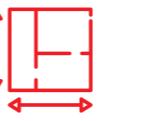
# Wohnung 3



**2-Zimmer**

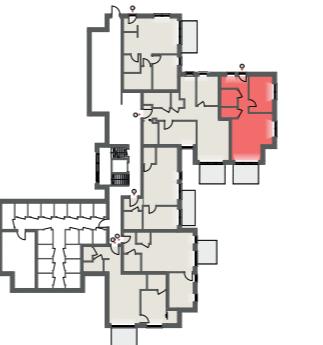


**Gartengeschoß**



**ca. 64,62 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	33,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,38 m <sup>2</sup>
Flur	6,00 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,77 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	4,27 m <sup>2</sup>



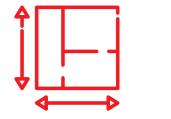
# Wohnung 4



**2-Zimmer**



**Gartengeschoß**



**ca. 59,53 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	29,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,55 m <sup>2</sup>
Flur	3,75 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,19 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	4,13 m <sup>2</sup>



N

# Wohnung 5



**2-Zimmer**



**Gartengeschoß**



**ca. 62,83 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	32,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Flur	4,95 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	3,94 m <sup>2</sup>



N

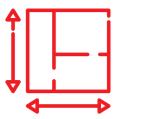
# Wohnung 6



2-Zimmer

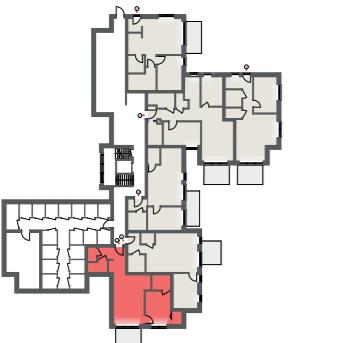


Gartengeschoß



ca. 67,95 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	27,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,76 m <sup>2</sup>
Flur	8,93 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,63 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,52 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	4,24 m <sup>2</sup>



# Wohnung 7



4-Zimmer

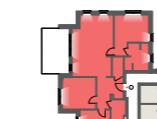


Erdgeschoß



ca. 133,19 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	39,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,70 m <sup>2</sup>
Bad	9,97 m <sup>2</sup>
Flur	11,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,86 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,48 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	10,33 m <sup>2</sup>



N

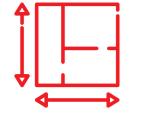
# Wohnung 8



**2-Zimmer**



**Erdgeschoss**



**ca. 58,91 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche

23,35 m<sup>2</sup>

Schlafen

14,31 m<sup>2</sup>

Flur

11,16 m<sup>2</sup>

Dusche / WC

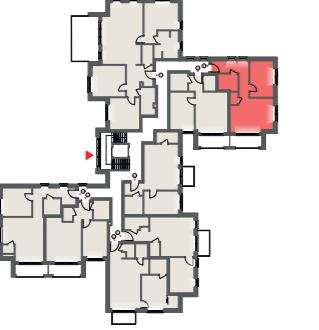
5,02 m<sup>2</sup>

Abstellraum

1,65 m<sup>2</sup>

Balkon (anteilig)

3,42 m<sup>2</sup>



N

# Wohnung 9



**2-Zimmer**



**Erdgeschoss**



**ca. 52,12 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche

21,83 m<sup>2</sup>

Schlafen

15,15 m<sup>2</sup>

Flur

3,58 m<sup>2</sup>

Dusche / WC

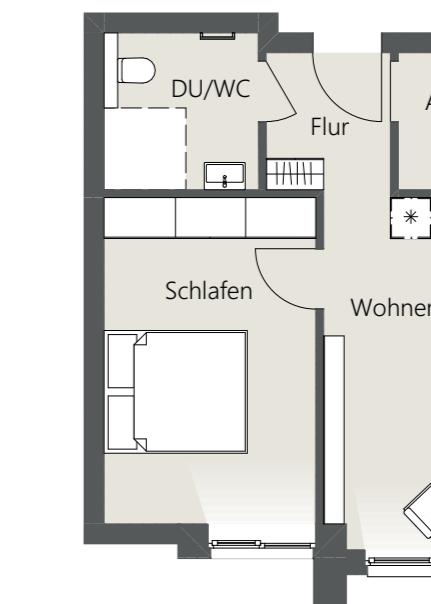
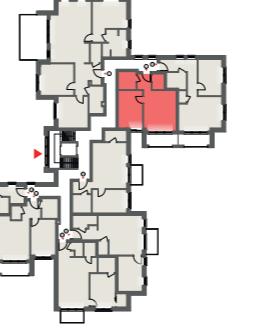
5,12 m<sup>2</sup>

Abstellraum

3,01 m<sup>2</sup>

Balkon (anteilig)

3,43 m<sup>2</sup>



N

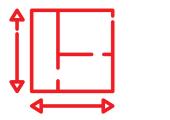
# Wohnung 10



**2-Zimmer**



**Erdgeschoss**



**ca. 55,18 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche

26,34 m<sup>2</sup>

Schlafen

13,55 m<sup>2</sup>

Flur

3,76 m<sup>2</sup>

Dusche / WC

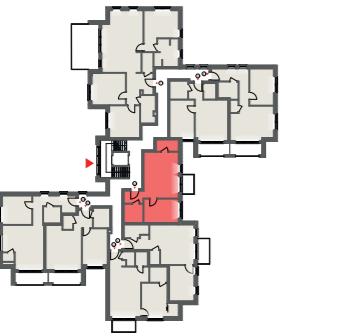
5,53 m<sup>2</sup>

Abstellraum

3,97 m<sup>2</sup>

Balkon (anteilig)

2,03 m<sup>2</sup>



# Wohnung 11



**2-Zimmer**



**Erdgeschoss**



**ca. 55,22 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche

26,49 m<sup>2</sup>

Schlafen

14,56 m<sup>2</sup>

Flur

4,85 m<sup>2</sup>

Dusche / WC

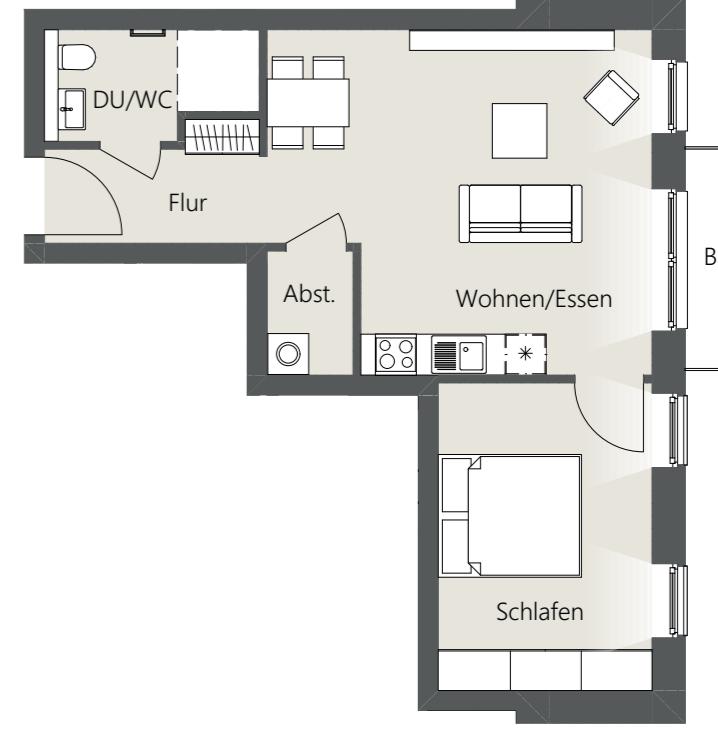
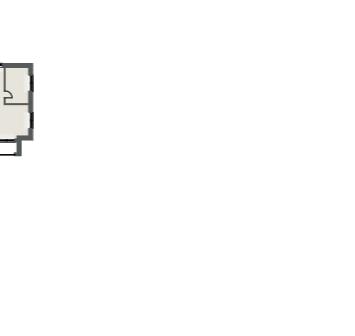
4,51 m<sup>2</sup>

Abstellraum

2,23 m<sup>2</sup>

Balkon (anteilig)

2,58 m<sup>2</sup>



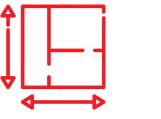
# Wohnung 12



**2-Zimmer**

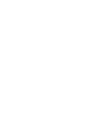
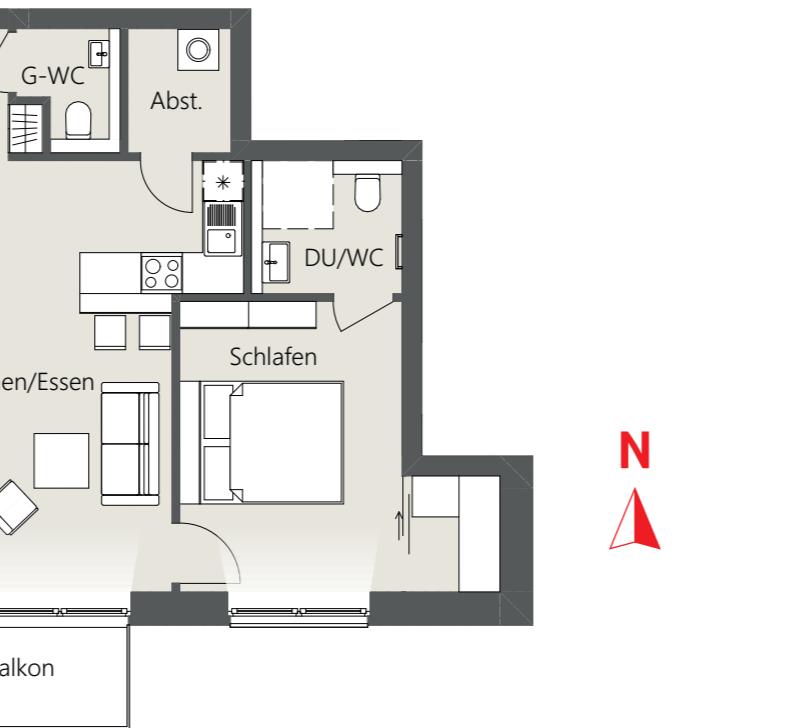
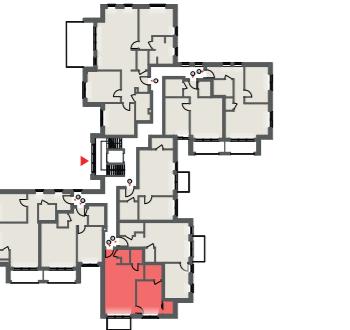


**Erdgeschoss**



**ca. 59,41 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	27,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,75 m <sup>2</sup>
Flur	3,29 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,23 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,68 m <sup>2</sup>
Balkon (anteilig)	2,46 m <sup>2</sup>



# Wohnung 13



**2-Zimmer**

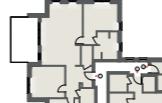


**Erdgeschoss**



**ca. 55,05 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	24,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,03 m <sup>2</sup>
Flur	4,88 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,14 m <sup>2</sup>
Balkon (anteilig)	3,35 m <sup>2</sup>



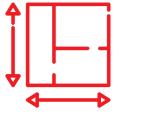
# Wohnung 14



2-Zimmer

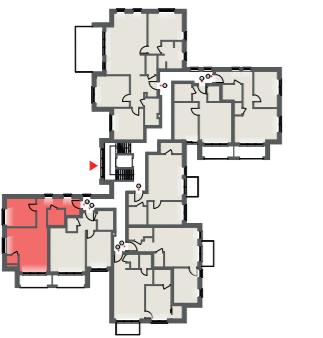


Erdgeschoss



ca. 67,40 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	31,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Flur	12,16 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,59 m <sup>2</sup>
Balkon (anteilig)	3,34 m <sup>2</sup>



N

# Wohnung 15



4-Zimmer

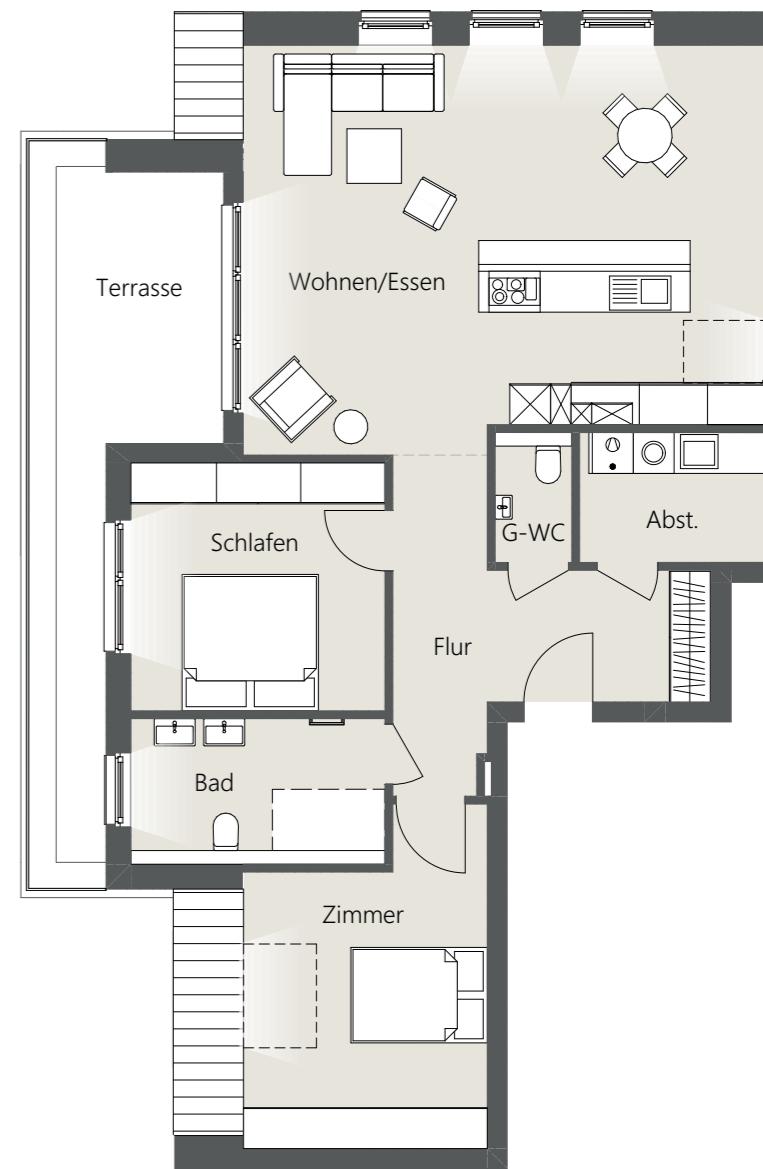


Obergeschoss



ca. 107,70 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	43,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,67 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,33 m <sup>2</sup>
Flur	12,70 m <sup>2</sup>
Bad	7,78 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,70 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	8,69 m <sup>2</sup>



N

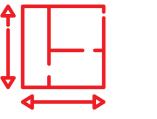
# Wohnung 16



**3-Zimmer**

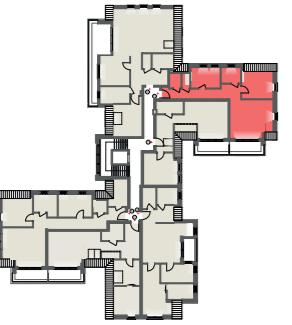


**Obergeschoß**



**ca. 76,24 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	26,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,75 m <sup>2</sup>
Flur	15,44 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4,84 m <sup>2</sup>
WC	2,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	3,48 m <sup>2</sup>



# Wohnung 17



**2-Zimmer**

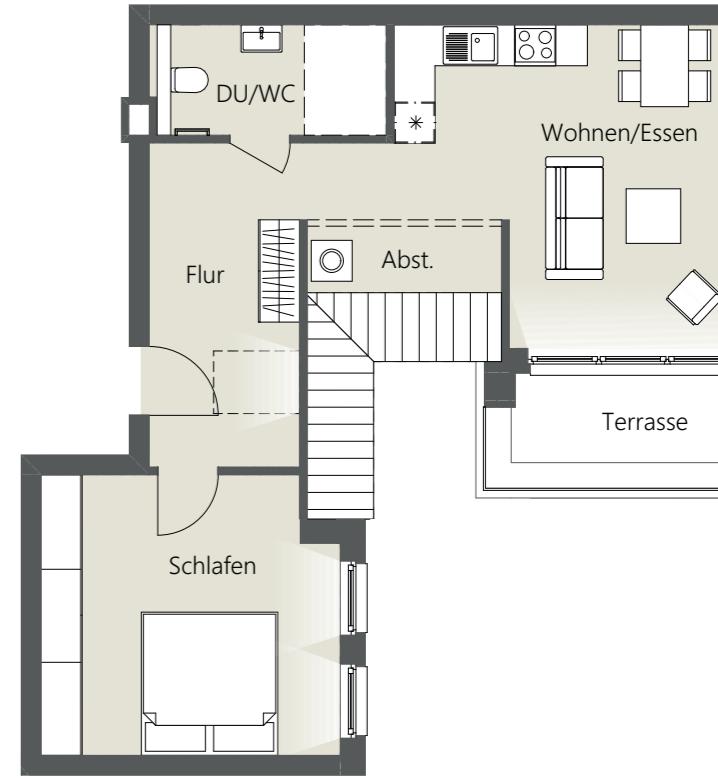
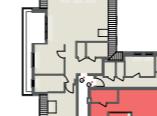


**Obergeschoß**



**ca. 63,11 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Küche	24,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,62 m <sup>2</sup>
Flur	9,86 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	3,23 m <sup>2</sup>



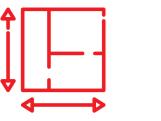
# Wohnung 18



3-Zimmer

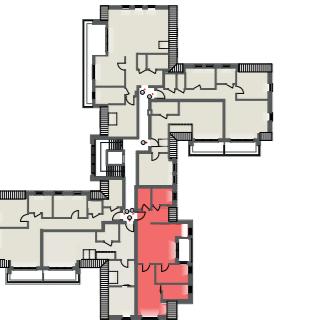


Obergeschoß



ca. 83,30 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	27,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,22 m <sup>2</sup>
Flur	7,33 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5,65 m <sup>2</sup>
Dusche / WC 2	6,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,62 m <sup>2</sup>
Loggia (anteilig)	2,14 m <sup>2</sup>



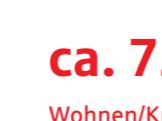
# Wohnung 19



2,5-Zimmer

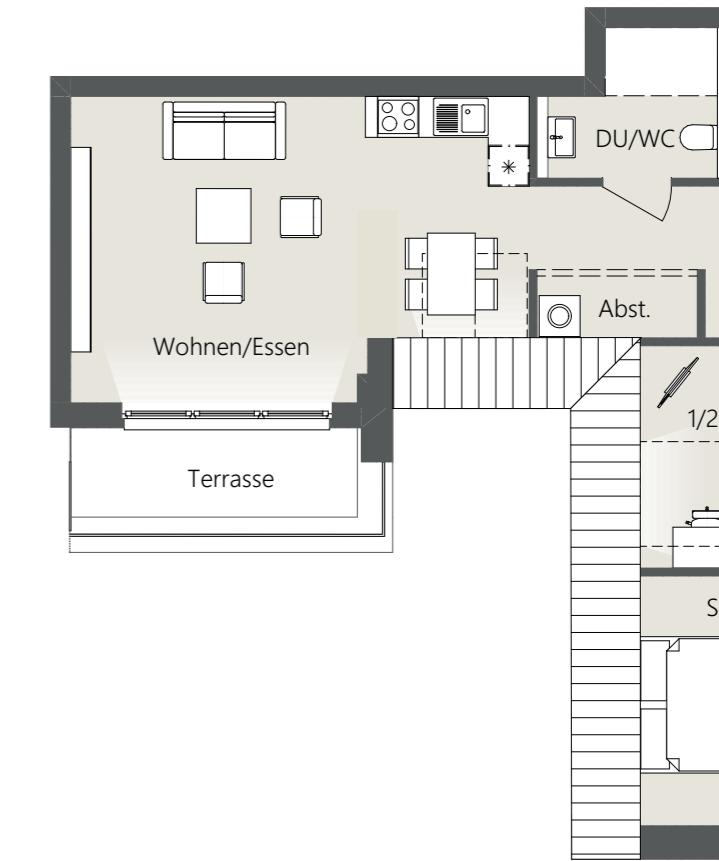
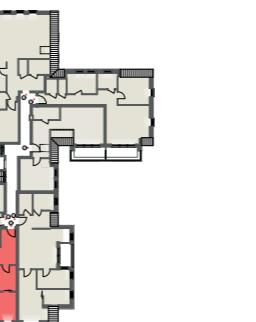
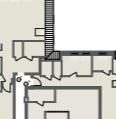


Obergeschoß



ca. 72,54 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	27,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,59 m <sup>2</sup>
1/2 Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Flur	12,89 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,64 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	3,46 m <sup>2</sup>



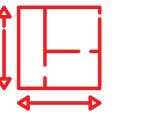
# Wohnung 20



3-Zimmer

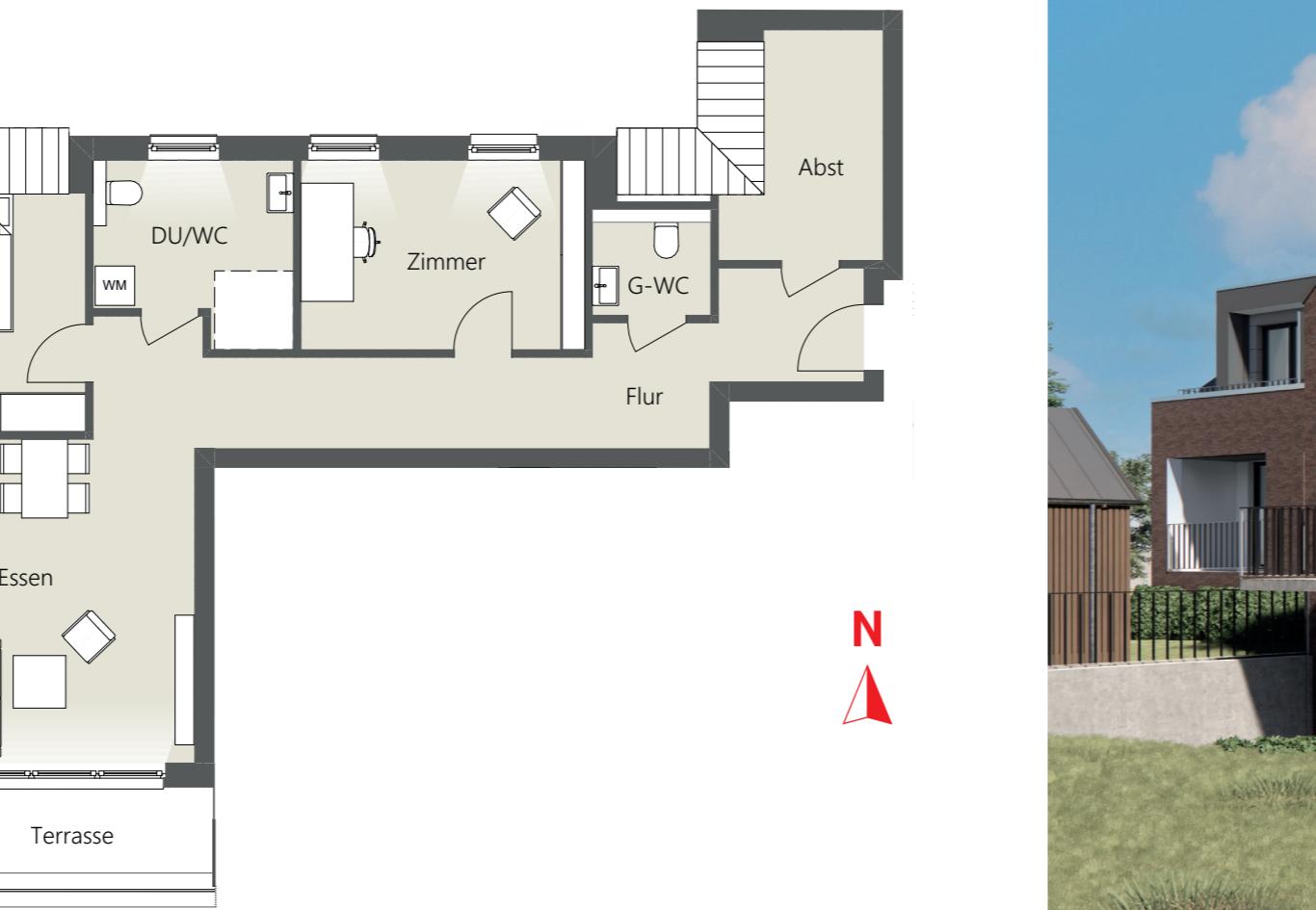
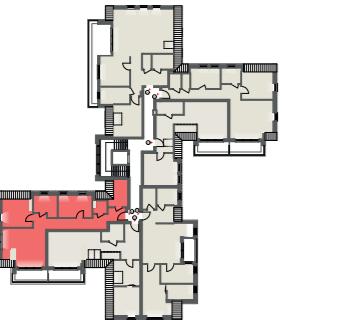


Obergeschoss



ca. 89,73 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche	28,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,32 m <sup>2</sup>
Flur	15,59 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,56 m <sup>2</sup>
WC	2,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,10 m <sup>2</sup>
Terrasse (anteilig)	3,43 m <sup>2</sup>



# Finanzierung

**Wir finden die beste Lösung für Ihre Baufinanzierung.**

Der Weg ins eigene Zuhause beginnt mit einer guten Idee – und einer starken Finanzierung. Genau da kommen wir ins Spiel: Wir finden nicht irgendeine, sondern die passende Lösung für Sie.

Unsere erfahrenen Spezialisten nehmen sich Zeit, Ihre Wünsche und Pläne genau zu verstehen. Gemeinsam entwickeln wir ein individuelles Finanzierungskonzept, das zu Ihrem Leben passt – transparent, flexibel und verlässlich. Dank unseres Netzwerks aus über 300 Banken vergleichen wir für Sie die besten Angebote am Markt. So profitieren Sie von optimalen Konditionen und einer persönlichen Beratung, auf die Sie sich verlassen können.

Wir begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem Zuhause. Schritt für Schritt. Mit Kompetenz, Erfahrung und einem Ziel: Ihre Finanzierung perfekt zu machen.



**Stefan Hollstein**  
 ☎ 040 76691-5400  
 ☐ stefan.hollstein@spkhb.de



# Vermietung

**Ihre Immobilie in besten Händen – sicher und stressfrei vermieten.**

Wer eine Immobilie vermieten möchte, wünscht sich vor allem eines: zuverlässige Mieter, eine faire Rendite und möglichst wenig Aufwand. Genau das bieten wir Ihnen. Mit unserer Erfahrung und Marktkenntnis begleiten wir Sie Schritt für Schritt – von der ersten Beratung bis zum unterschriebenen Mietvertrag. So wird die Vermietung Ihrer Immobilie zu einer sicheren und entspannten Angelegenheit.

Wir kümmern uns um alles, was zählt: von der Erstellung eines professionellen Exposés über die gezielte Ansprache geprüfter Interessenten bis hin zur Organisation und Durchführung von Besichtigungen. Eine sorgfältige Bonitätsprüfung sorgt für zusätzliche Sicherheit, während Sie gleichzeitig Zeit und Nerven sparen. Selbstverständlich gestalten wir auch den Mietvertrag rechtssicher und auf dem neuesten Stand der Gesetzgebung – damit Sie von Anfang an auf der sicheren Seite sind. Vertrauen Sie auf die Kompetenz der Sparkasse Harburg-Buxtehude und machen Sie mehr aus Ihrer Immobilie – mit einem Partner, der Ihre Interessen schützt und Ihre Vermietung professionell begleitet.

**Erika Schulz**  
 ☎ 040 76691-5527  
 ☐ erika.schulz@spkhb.de

**Sandra Kasten**  
 ☎ 040 76691-5509  
 ☐ sandra.kasten@spkhb.de



## Wir bieten Käufern ...

- bedarfsorientierte Immobiliensuche, abgestimmt auf Ihre persönlichen Rahmenbedingungen
- Vermietungsservice für Kapitalanleger
- Erstellung eines individuellen Finanzkonzeptes
- umfassenden Vertragsservice inklusive Dokumentation und notarieller bzw. mietvertraglicher Abwicklung
- professionelle Beratung zu allen relevanten Immobilienaspekten – von technischen Möglichkeiten bis hin zu Förderprogrammen
- Begleitung bei der Auswahl von Baufirmen

## Wir bieten Verkäufern ...

- professionelle Immobilienwertermittlung inklusive aussagekräftigem Wertgutachten
- effiziente und diskrete Käufersuche inklusive Erstellung eines zielgruppenorientierten Marketingkonzeptes
- das Potenzial unserer großen Interessentendatei mit finanziell seitig vorgeprüften Käufern
- Sicherstellung der Käuferfinanzierung über unsere Baulandierungsexperten vor Ort
- Entwicklung eines aussagekräftigen Exposés
- Präsentation Ihrer Immobilie in unseren Beratungscentern mit ca. 600 Aushangplätzen für Exposés, auf Multimedia-displays, in unserer Online-Filiale und nach Wunsch auf Print-, Online-, und Social-Mediakanälen
- unser Expertenwissen und unser regionales Netzwerk
- den Verkauf Ihrer Immobilie zum Bestpreis



# Wir sind gerne für Sie da.

Unser kompetentes Salzhäuser und Winsener Team erreichen Sie persönlich, telefonisch, per E-Mail oder per Videocall – Sie entscheiden!



**Rainer Bestmann**

Immobilienfachwirt, Bachelor of Science, seit 20 Jahren bei S-Immobilien und der Sparkasse Hamburg-Buxtehude tätig, zuständig für den Bereich Salzhausen, Winsen, Stelle und Elbmarsch.

📞

040 76691-5501

✉️ rainer.bestmann@spkhb.de



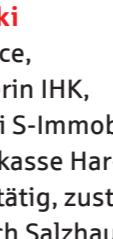
**Vanessa Redetzki**

Bachelor of Science, Immobilienmaklerin IHK, seit 12 Jahren bei S-Immobilien und der Sparkasse Hamburg-Buxtehude tätig, zuständig für den Bereich Salzhausen, Winsen, Stelle und Elbmarsch.

📞

040 76691-5506

✉️ vanessa.redetzki@spkhb.de



**Carsten Reinhardt**

Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, seit 20 Jahren bei S-Immobilien und der Sparkasse Hamburg-Buxtehude tätig, zuständig für den Bereich Salzhausen, Winsen, Stelle und Elbmarsch.

📞

040 76691-5514

✉️ carsten.reinhardt@spkhb.de



## Immobilien

Sparkasse Harburg-Buxtehude

 **Immobilien Buchholz**  
Poststraße 7, 21244 Buchholz

 **Immobilien Buxtehude**  
Bahnhofstraße 18, 21614 Buxtehude

 **Immobilien Hamburg-Harburg**  
Sand 2, 21073 Hamburg

 **Immobilien Hittfeld**  
Kirchstraße 19, 21218 Seevetal

 **Immobilien Neu Wulmstorf**  
Bahnhofstraße 7, 21629 Neu Wulmstorf

 **Immobilien Hamburg-Neugraben**  
Neugrabener Bahnhofstraße 17, 21149 Hamburg

 **Immobilien Winsen**  
Rathausstraße 50, 21423 Winsen

Verkauf: ☎ 040 76691-7666  
Vermietung: ☎ 040 76691-5555  
E-Mail: [immobilien@spkhb.de](mailto:immobilien@spkhb.de)  
Internet: [spkhb.de/immobilien](http://spkhb.de/immobilien)