



CEYLAN & PARTNER IMMOBILIEN

Persönlich · Ehrlich · Engagiert

MARKTBERICHT 2026

Immobilienmarkt Ahrensburg

Lokale Marktdaten. Klar eingeordnet.

Aktuelle Preisorientierung und Entwicklung für Wohnungen und Häuser in Ahrensburg.

KURZFAZIT 2026

Ahrensburg: Markt nicht pauschal bewerten.

Ahrensburg gehört zu den gefragten Wohnstandorten im Kreis Stormarn. Portalmodelle liegen 2026 bei rund 4.000 €/m² für Wohnungen und 4.500 €/m² für Häuser.

WOHNUNGEN 2026

4.003 €/m²

Immowelt-Modell · 09/2026

HÄUSER 2026

4.534 €/m²

Immowelt-Modell · 09/2026

IMMOSCOUT 2026

3.908 / 4.495

Wohnung / Haus · €/m²

Dennis Ceylan · Ceylan & Partner Immobilien

040 21 057 513 · 0176 72 405 971 · info@ceylanundpartner.de · ceylanundpartner.de



Preisentwicklung Ahrensburg

Die Werte werden nach Datenart getrennt dargestellt. Amtliche Kaufdaten beruhen auf ausgewerteten Verkäufen; Portalmodelle bilden eine aktuelle Marktorientierung ab.

Preisniveaus im Vergleich

€/m² · Datenart siehe Beschriftung



Was bedeutet das für Eigentümer?

Immowelt und ImmoScout24 liegen 2026 relativ nah beieinander. Die Werte sind Marktmodelle und keine objektbezogene Wertermittlung.



Bodenrichtwerte und Objektwert

Die folgende Übersicht übernimmt die auf der Marktbericht-Seite verwendete Einordnung. Wo kein sinnvoller pauschaler Bodenrichtwert vorliegt, wird bewusst auf die adressbezogene Richtwertzone verwiesen.

Prüfschritt	Bedeutung	Hinweis
Richtwertzone	amtliche Ausgangsbasis	adressbezogen prüfen
Grundstück	Größe und Zuschnitt	Erschließung / Bebaubarkeit
Gebäude	Zustand und Energie	Modernisierung berücksichtigen
Markt	aktuelle Nachfrage	Vergleichsangebote einordnen

Einordnung

Ahrensburg besitzt mehrere Bodenrichtwertzonen. Deshalb wird bewusst kein pauschaler Bodenrichtwert für die gesamte Stadt angesetzt.



Vom Marktwert zur richtigen Verkaufsstrategie

Der Marktbericht liefert das Preisumfeld. Für die konkrete Immobilie entscheiden anschließend Mikrolage, Zustand, Modernisierung, Ausstattung, Grundstück und die aktuelle Nachfrage.

01

Haus

Grundstück, Wohnfläche, Energie, Heizung, Dach, Fenster und Modernisierung.

02

Wohnung

Etage, Balkon, Stellplatz, Hausgeld, Rücklagen und Gemeinschaftseigentum.

03

Grundstück

Bodenrichtwertzone, Zuschchnitt, Teilbarkeit, Erschließung und Bebaubarkeit.

„Für Ahrensburg zählt nicht ein einzelner Internetwert, sondern die Einordnung der konkreten Immobilie in ihren lokalen Teilmarkt.“

Ceylan & Partner Immobilien · lokale Marktkennntnis und persönliche Begleitung



Dennis Ceylan

Ceylan & Partner Immobilien

Immobilienverkauf · Vermietung · Immobilienbewertung

Glinde · Hamburg · Kreis Stormarn

ADRESSE

Am Berge 30 · 21509 Glinde

TELEFON

040 21 057 513

E-MAIL

info@ceylanundpartner.de

MOBIL / WHATSAPP

0176 72 405 971



Immobilie bewerten



Website öffnen