



**KAGEBAU**.de  
WIR BAUEN DEN NORDEN

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**TRAUMHAUS FÜR JUNGE  
FAMILIEN IN RUHIGER  
LAGE**

**Gretchenkoppel 22, 22399 Hamburg**

Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 598 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

**KAUFPREIS: 693.000 €**

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



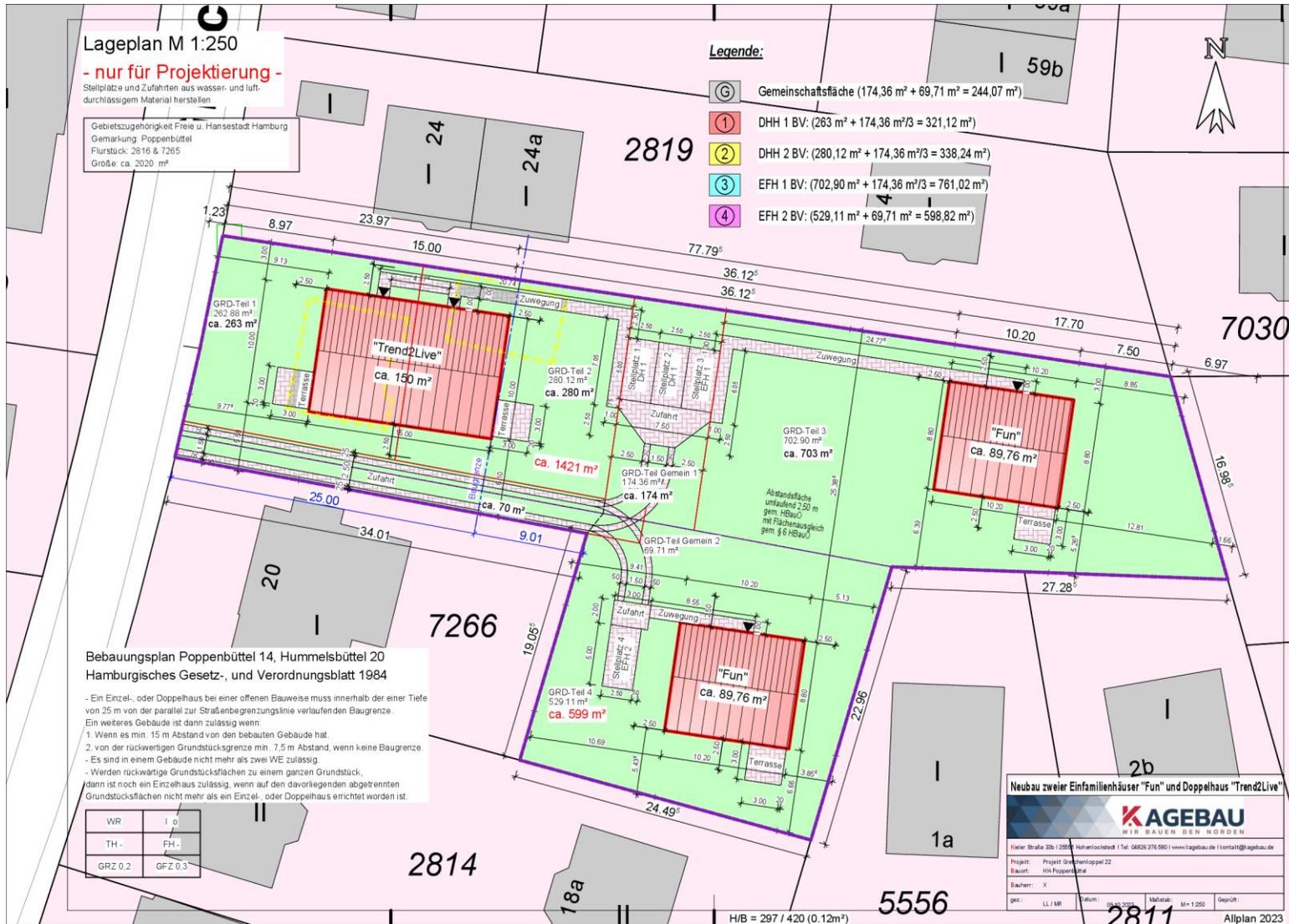
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
 SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
 Telefon: +49 160 6507572  
 E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

## LAGE

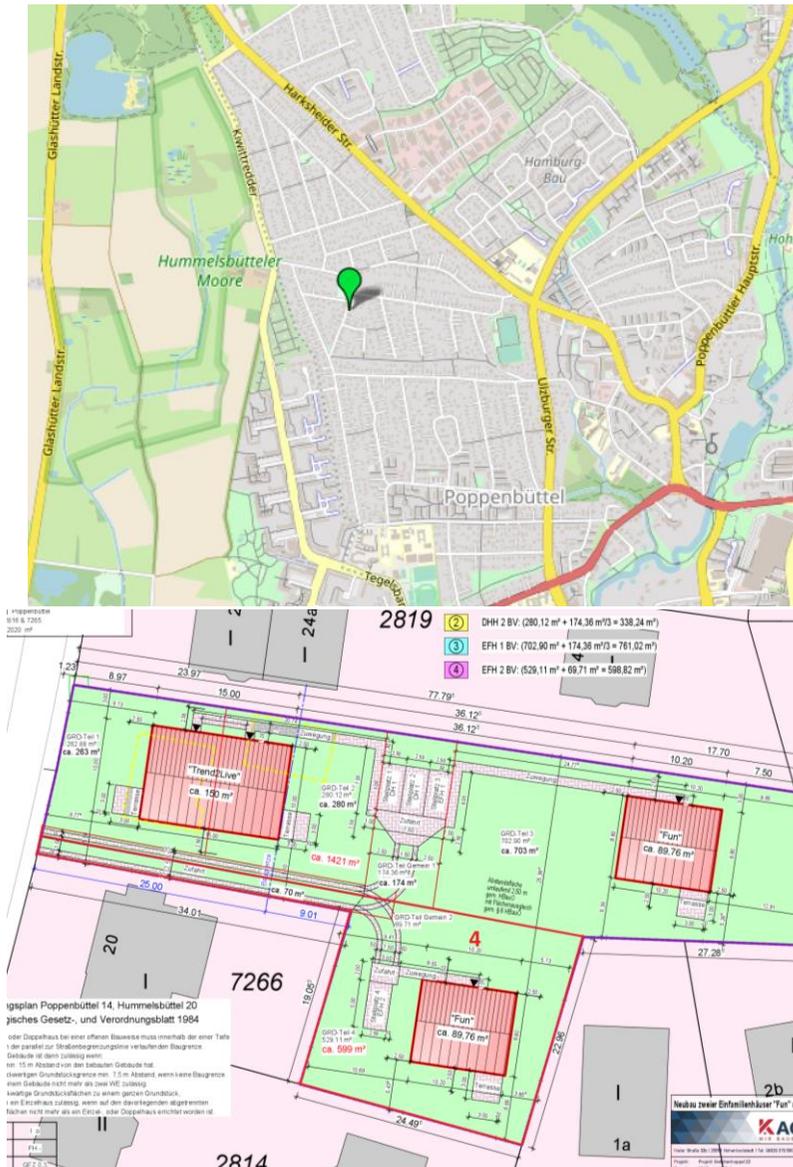
Poppenbüttel liegt im Nord-Osten Hamburgs, verfügt über knapp 24.000 Einwohner und grenzt an die Stadtteile Hummelsbüttel, Sasel, Lehmsahl-Mellingstedt und Wellingsbüttel, die gemeinsam das Alstertal bilden. Nördlich von Poppenbüttel befindet sich das schleswig-holsteinische Norderstedt. Poppenbüttel hat sich das ländliche Flair behalten und bietet sowohl Möglichkeiten zur Naherholung, wie zum Beispiel auf den Alsterwanderwegen oder im 2 km entfernten Hohenbuchenpark, als auch eine optimale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind genauso wie Shopping-Areale, die auch den überregionalen bedienen, und diverse Ärzte, zahlreiche Cafés und Restaurants im Stadtteil vorhanden.

Vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule bietet der grüne Stadtteil auch ein komplettes Ausbildungsangebot für den Nachwuchs.

Im 1 km Umkreis um das Grundstück befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke, ein Sport- und ein Spielplatz sowie mehrere Restaurants und Bushaltestellen. Die Anbindung an das S-Bahn-Netz erfolgt über die 3 km entfernte Haltestelle „Poppenbüttel“. Von hier benötigt man eine halbe Stunde in die Innenstadt.

Die nächste Anschlussstelle an die A 7 lässt sich mit dem Auto in 20 Minuten erreichen und ermöglicht eine Fahrtzeit einer Stunde nach Neumünster. Durch die Nähe zu der B 432 lassen sich auch Bad Segeberg und Lübeck in nach einer Autostunde erreichen.

Das Alstertal und besonders der Stadtteil Poppenbüttel überzeugt mit seiner guten Anbindung und naturnahen Wohnruhe auch immer mehr Familien als Lebensmittelpunkt.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

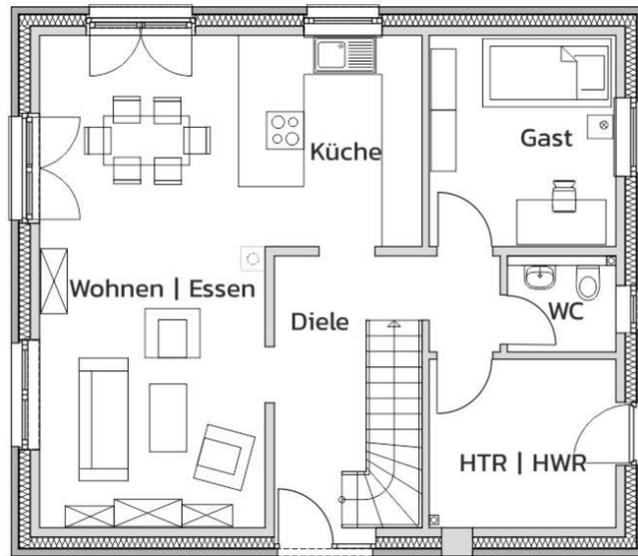


**FESTPREISGARANTIE**

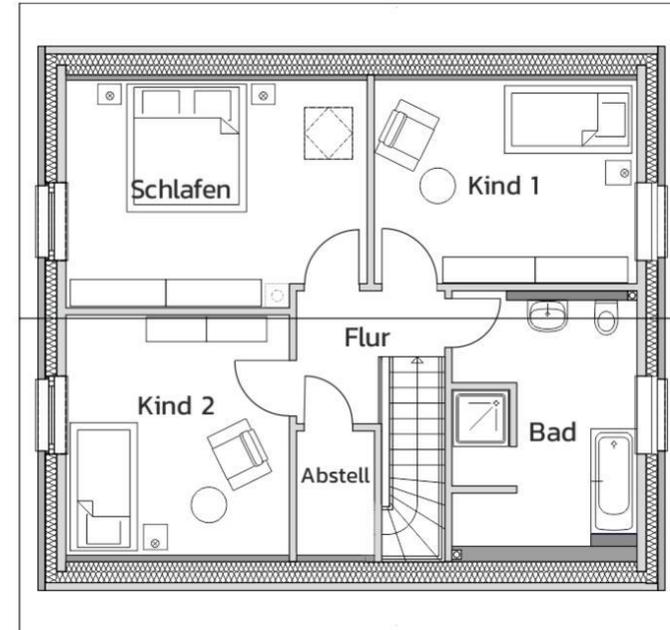
Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# GRUNDRISS

Grundriss EG



Grundriss DG



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# ANSICHTEN

Beispielansicht



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach

Beispielansicht Fun



## Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Beworben wird das Haus 4 im südlichen Bereich des insgesamt ca. 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks.

Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

### Haustyp Fun

Das Erdgeschoss ist der Mittelpunkt für das gemeinsame Leben im Haus. Ein frisches, junges Wohnkonzept mit einem kombinierten Wohn- und Essbereich inkl. offenen Kochareal lädt zu vielen Mitmachaktivitäten ein. Das pfiffig aufgeteilte Dachgeschoss bietet drei Schlafräume, ein großes Familienbadezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum. Dieses Haus überzeugt mit vielen Finessen und klaren Strukturen im Inneren, welche für jeden Bewohner genügend Platz bieten. Mit dem Haustyp Fun liegen Sie auf jeden Fall richtig.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

## AUSSTATTUNG



Unsere Häuser verfügen bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Inkl. Baugrunduntersuchung

Inkl. Baugerüst

Inkl. Baustellen-WC

Inkl. Bauschuttentsorgung

Inkl. Blower-Door-Test

Inkl. Energieausweis

Inkl. wärmegeämmte Sohlplatte

Inkl. Massivmauerwerk

Inkl. 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)

Inkl. großer Auswahl an Verblendsteinen

Inkl. drei Fugenfarben zur Wahl

Inkl. massiv gemauerter Innenwände

Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im EG, DG

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. 26 cm Dämmung im Dach

Inkl. engobierter Tondachziegel

Inkl. Dachrinnen aus Zink

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung

Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)



- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung
  
- Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
- Inkl. Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 598 m<sup>2</sup> enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage sowie Pflasterarbeiten.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

**Hinweis:** Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf oder Vermietung bleibt vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

## WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB  
SEIT 1995**



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)