



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

STADTVILLA IN HH-SASEL MIT GROßEM SÜDGARTEN

Saseler Weg 41, 22359 Hamburg

- Planungsvorschlag
- Kathedraldecke
- Rollläden im Erdgeschoss

Wohnfläche:	ca. 148 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1005 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 1.285.600 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



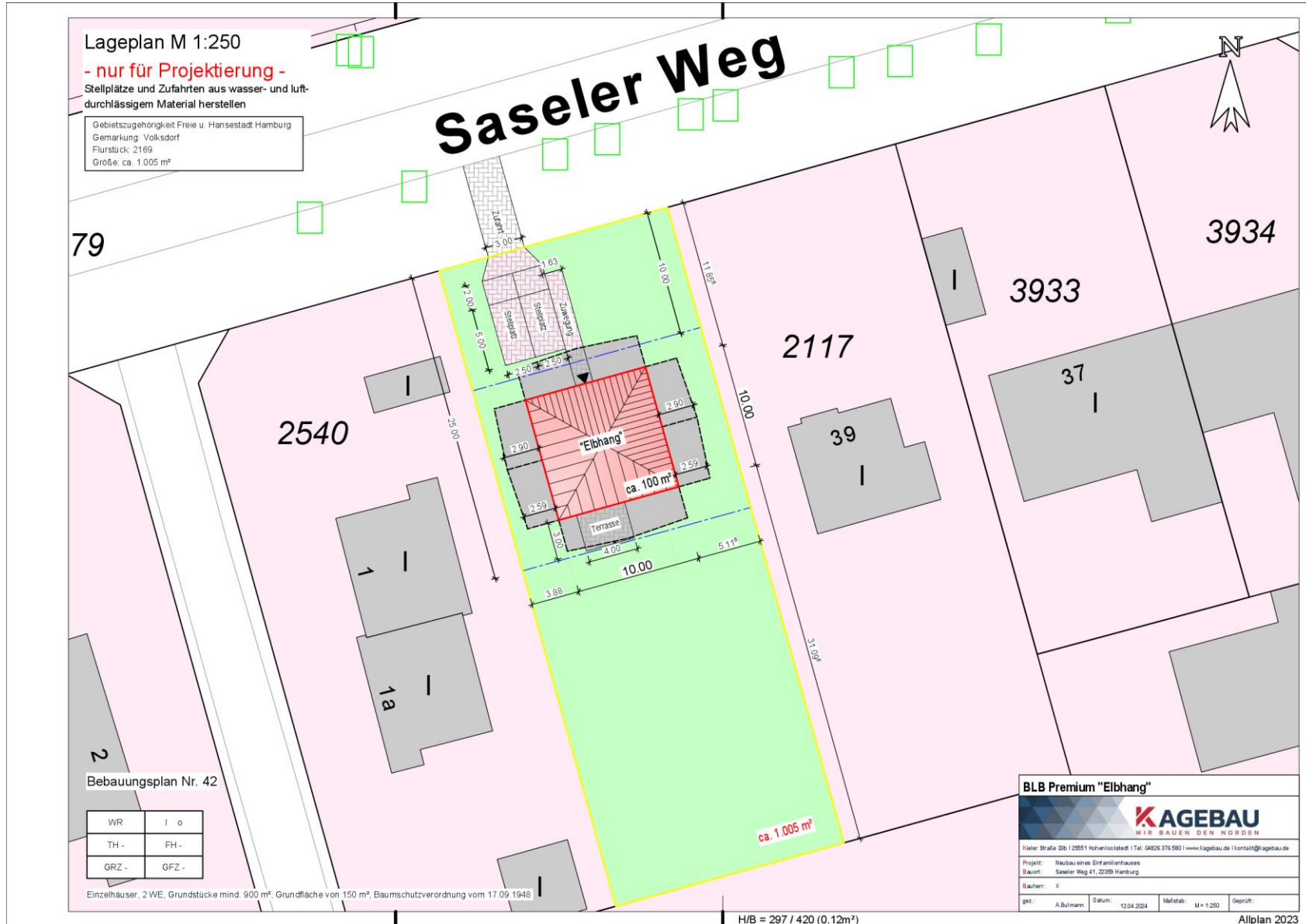
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995

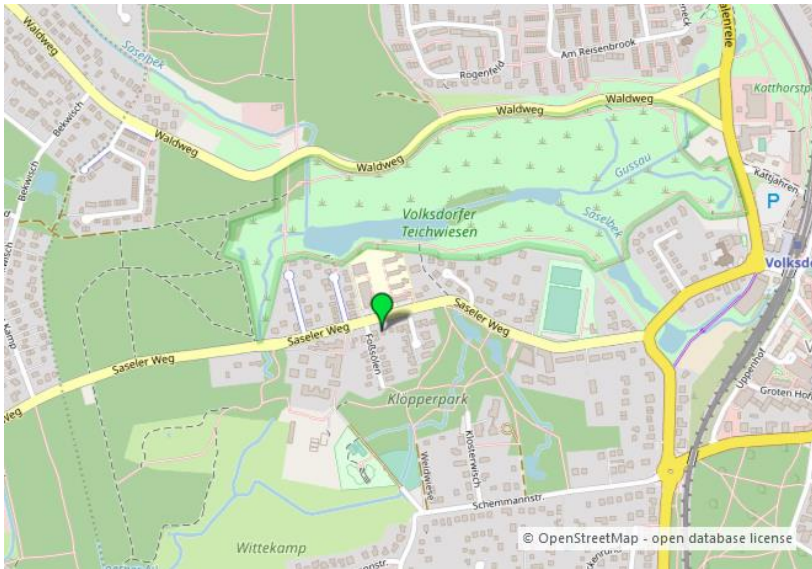


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
 Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



LAGE

Das Grundstück liegt unweit des Klöpperparks und der Grundschule an den Teichwiesen im Hamburger Stadtteil Volksdorf.

Volkisdorf ist ein beliebter Stadtteil im Nordosten der Freien und Hansestadt Hamburg und grenzt an die Stadtgrenze zum schleswig-holsteinischen Ahrensburg. Die idyllische und ländliche Wirkung begeistert vor allem Naturliebhaber und Stadtmenschen, die eine Pause im Grünen genießen möchten. Viele villenartige Einfamilienhäuser auf weitläufigen Grundstücken in den Wohngebieten und parkähnliche Erholungsflächen prägen das Ortsbild von Volksdorf. Obwohl es mit 21.000 Einwohnern das Größte der Walddörfer ist, konnte sich Volksdorf seinen Dorfcharakter bewahren.

Diverse Kindertagesstätten, vier Grundschulen und drei weiterführende Schulen sorgen für ein breites Bildungsangebot, welches nachmittags durch die Freizeitaktivitäten des Walddorfer SV komplettiert wird.

Es ist also kein Wunder, dass der Stadtteil vor allem bei Familien mit Kindern so beliebt ist. Diese Gruppe macht fast ein Viertel der Bevölkerung in Volksdorf aus.

Volkisdorf vereint die ausgezeichnete Versorgung einer Großstadt mit einem idyllischen Leben im Grünen.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

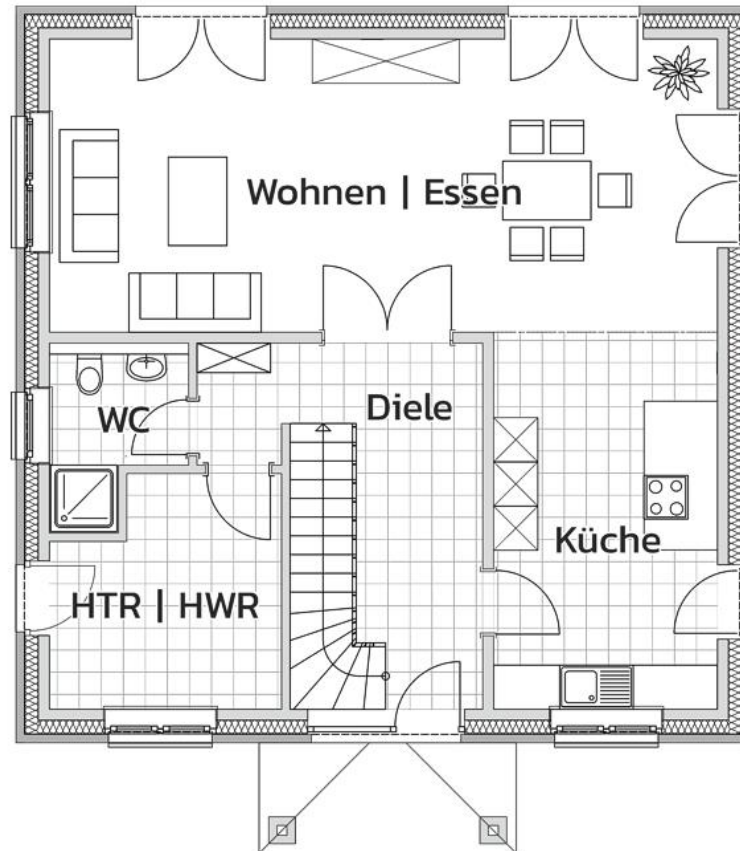
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Elbhang Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	74,56 m²
Wohnen/Essen:	35,79 m ²
Küche:	15,38 m ²
Diele:	10,67 m ²
Du WC:	3,78 m ²
HTR HWR:	8,94 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

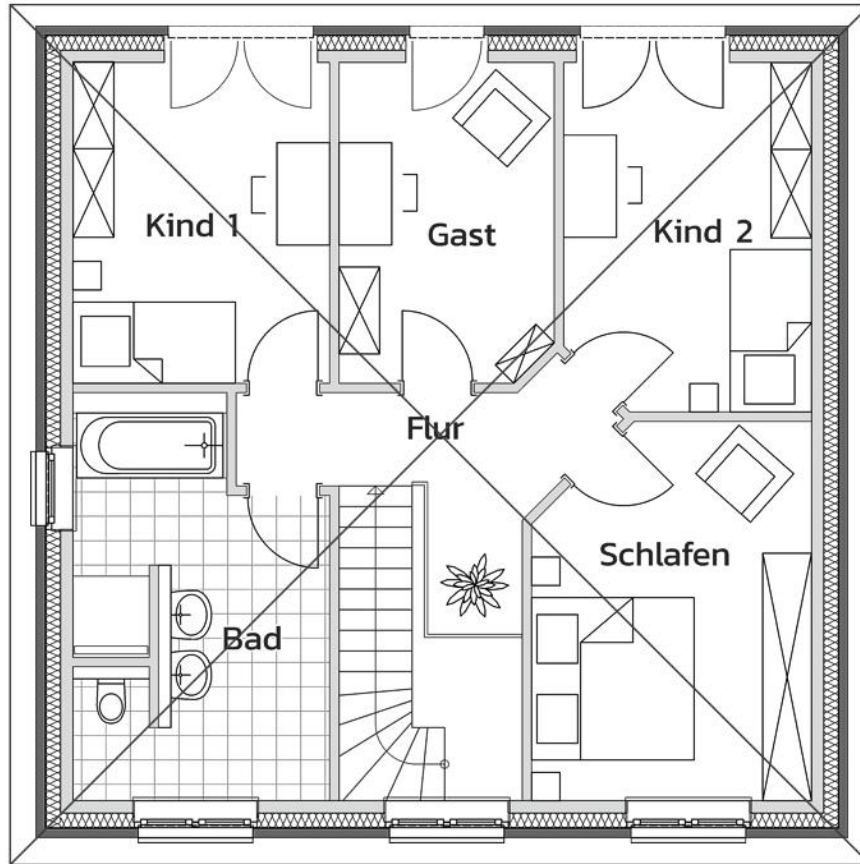


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Elbhang Obergeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	70,66 m²
Schlafen:	15,06 m ²
Kind 1:	12,58 m ²
Kind 2:	11,93 m ²
Bad:	13,39 m ²
Flur:	7,55 m ²
Gast:	10,15 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

ANSICHTEN

Westen



Beispielabbildung

Süden



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, KfW40, Walmdach



Besonderheiten:

Bad mit Dusche und Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Rollläden im Erdgeschoss, Gäste-WC mit Dusche

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

OBJEKTbeschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Planungsvorschlag, da das Grundstück eine Vielzahl von Bebauungsmöglichkeiten bietet. Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Ein Hang zur Moderne

Diese zeitlose moderne Stadtvilla ist mit allem Wohnkomfort ausgestattet. Die hellen, großzügigen Räume bestimmen die Architektur. Auf ebener Erde befinden sich Küche, Wohn- und Esszimmer sowie der Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Außenbereich. Im Obergeschoss sind die Individualräume angeordnet: Drei Kinderzimmer und das Domizil für die Eltern bieten maximalen Wohnkomfort. Dem Bad wurde besonders viel Raum zugeteilt, so bietet es den Hausbewohnern eine exklusive Wellnessoase. Ein Haus mit Wohlfühlgarantie.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

Das Haus wird im KfW-40-Standard errichtet und verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- Massivmauerwerk: Innen und außen
- 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und OG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Kathedraldecke im Obergeschoss
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- RC2N-Verriegelung
- Rollläden im Erdgeschoss

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Malerarbeiten in allen Räumen
- Designbodenbelag in den Wohnräumen nach Wunsch
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Mehrspartenhauseinführung
- **KfW-40 garantiert!**

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung
- Dekra-Baubegleitung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 1.005 m² 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 und Gartenanlage.

Stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Hohenlockstedt oder in unserem Büro in Hamburg-Harburg.

Bei den gezeigten Abbildungen handelt es sich um beispielhafte Darstellungen

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.



Ihr Ansprechpartner:

Marc Lapöhn

Telefon: +49 160 99151385

E-Mail: marc.lapoehn@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSOBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580