



Beispielhaftes Foto

Einfamilienhaus in Schenefeld

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Friedrich-Ebert-Allee 85, 22869 Schenefeld
-  Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
-  Merkmale: Satteldach, Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Massivbauweise, vollerschlossen
-  Besonderheiten: Gäste-WC, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Abstellraum

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 780.000 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 126 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 463 m ²
Zimmer:	5
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Nein

ÜBER DAS OBJEKT:

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.

Das frische Wohnkonzept unseres VILLAGE macht es zu einem echten Hingucker. Die vielen Fenster bieten neben der angenehm hellen Räume, eine beeindruckende Fassadenansicht. Im EG ist das Gäste WC mit einer Dusche ausgestattet - eine sinnvolle Ergänzung zu Ihrem Gästezimmer. Zusätzlich zum Wohn- Essbereich und der offenen Küche verfügt das EG noch über einen Haustechnikraum. Im DG erreichen Sie über die schöne Galerie zwei Kinderzimmer, das Bad und Ihr Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum rundet das DG Konzept ab.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus wird im KfW-55-Standard errichtet und verfügt 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
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. gemauerter Duschtrennwand
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- 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, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Stadt Schenefeld im Kreis Pinneberg mit ca. 18.000 Einwohnern grenzt im südlichen Teil an die Stadt Hamburg und liegt im Bundesland Schleswig-Holstein. Schenefeld ist in vielfältiger Weise eng mit Hamburg verbunden und die Bebauung geht nahtlos in das Hamburger Stadtgebiet über. In Schenefeld selbst sind mehrere große Unternehmen ansässig.

Das heutige Stadtgebiet von Schenefeld liegt in einem uralten Siedlungsraum und der Fluss Düpenau fließt quer durch die

Stadt. Das "Stadtzentrum Schenefeld " ist weit über die Stadtgrenzen bekannt. Hier bekommt man alles für den täglichen Lebensbedarf und darüber hinaus. Auch für die medizinische Versorgung am Ort ist gesorgt. Der Bildungsbereich wird durch alle Schulreformen abgedeckt und ein ausgewogenes Angebot an Sport und Kultur steht den Einwohnern zur Verfügung.

HINWEIS

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 463 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von ca. € 80.000,--.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

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.

Objektbilder

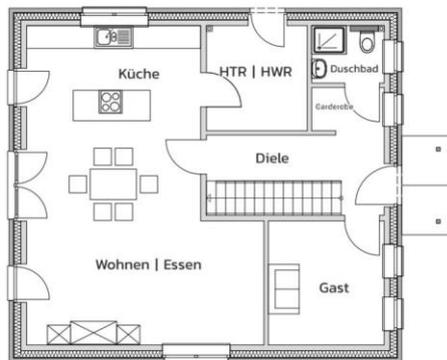
Beispielansicht Terrasse



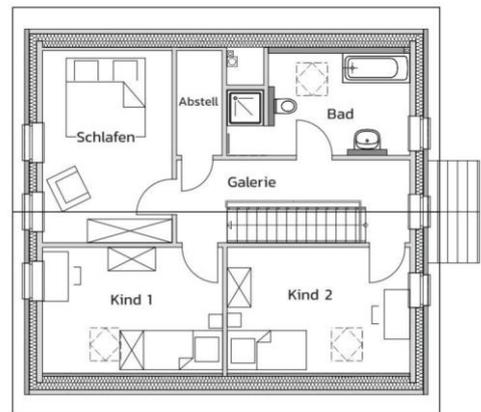
Beispielansicht Terrasse



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Sven Bethe
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

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.