



Beispielabbildung

**KAGEBAU**.de  
WIR BAUEN DEN NORDEN

**NEUBAU, Reihenhaus**

## NEUBAU-ENDREIHENHAUS IN KAPPELN

**Heidesiedlung, 24378 Kappeln**

- Ausbaureserve im Spitzboden
- Zwei Gauben

---

Wohnfläche:	ca. 105 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 378 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: 446.210 €**

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



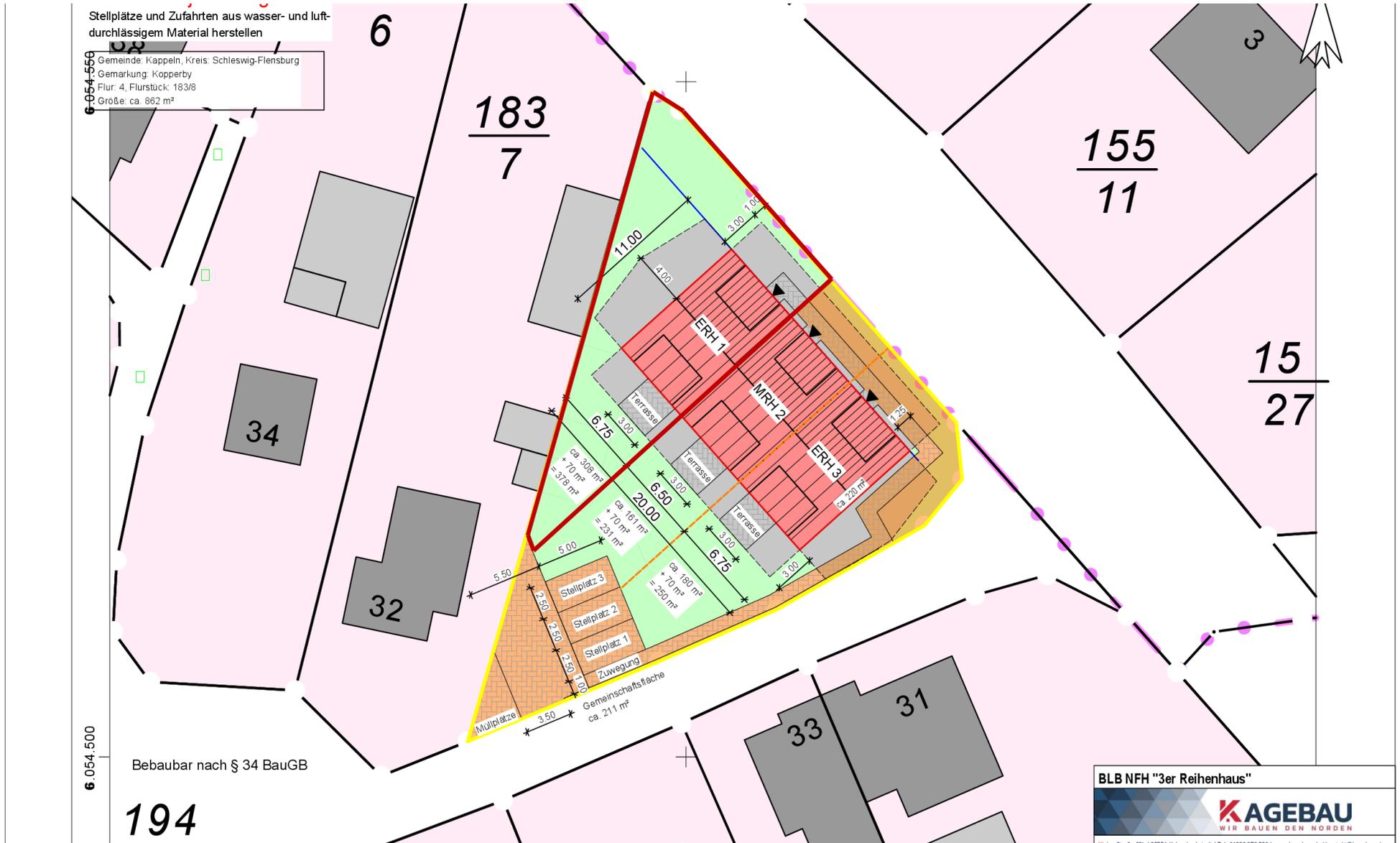
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

# LAGEPLAN



FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

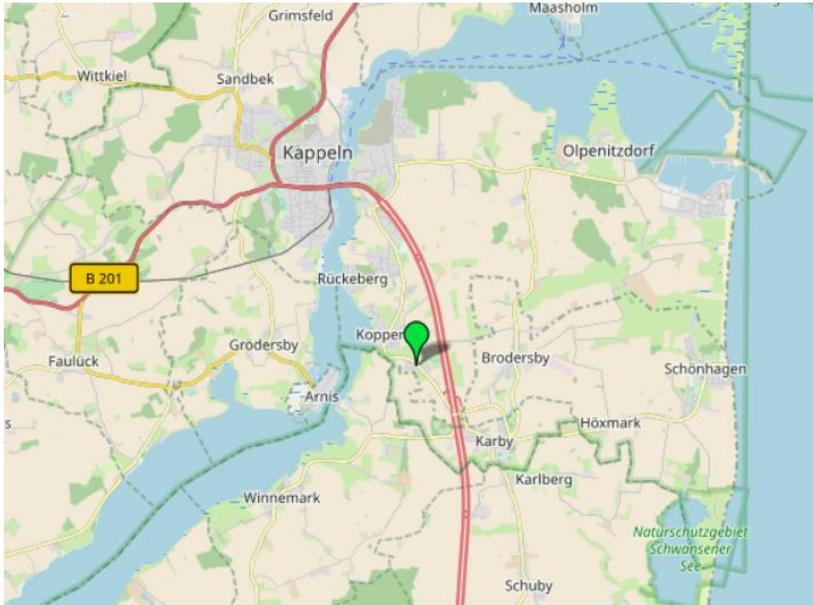


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



## LAGE

Das Gebäude befindet sich in Kopperby-Heide, einem Ortsteil der Stadt Kappeln und liegt in direkter Umgebung der Schlei und dem Wassersporthafen in Arnis, der kleinsten Stadt Deutschlands.

Die hervorragende Anbindung an Kappeln und Eckernförde wird durch die B 203 gesichert.

Im 3 km Umkreis befinden sich eine Grundschule und verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf. Weitere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkt in Kappeln.

Die malerische Lage nahe der Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen in der umliegenden Landschaft. Die nahe gelegenen Wälder und Felder laden zu erholsamen Ausflügen ein und bieten die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Darüber hinaus befindet sich die idyllische Schlei nur eine kurze Autofahrt entfernt, wo Bewohner die Möglichkeit haben, Wassersport zu betreiben, zu angeln oder einfach die Ruhe und Schönheit des Wassers zu genießen. Für kulturelle Unternehmungen und gastronomische Erlebnisse bietet die Stadt Kappeln eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und kulturellen Veranstaltungen, die für Abwechslung und Entspannung sorgen. Insgesamt bietet die Wohnlage eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Bewohner jeden Alters.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

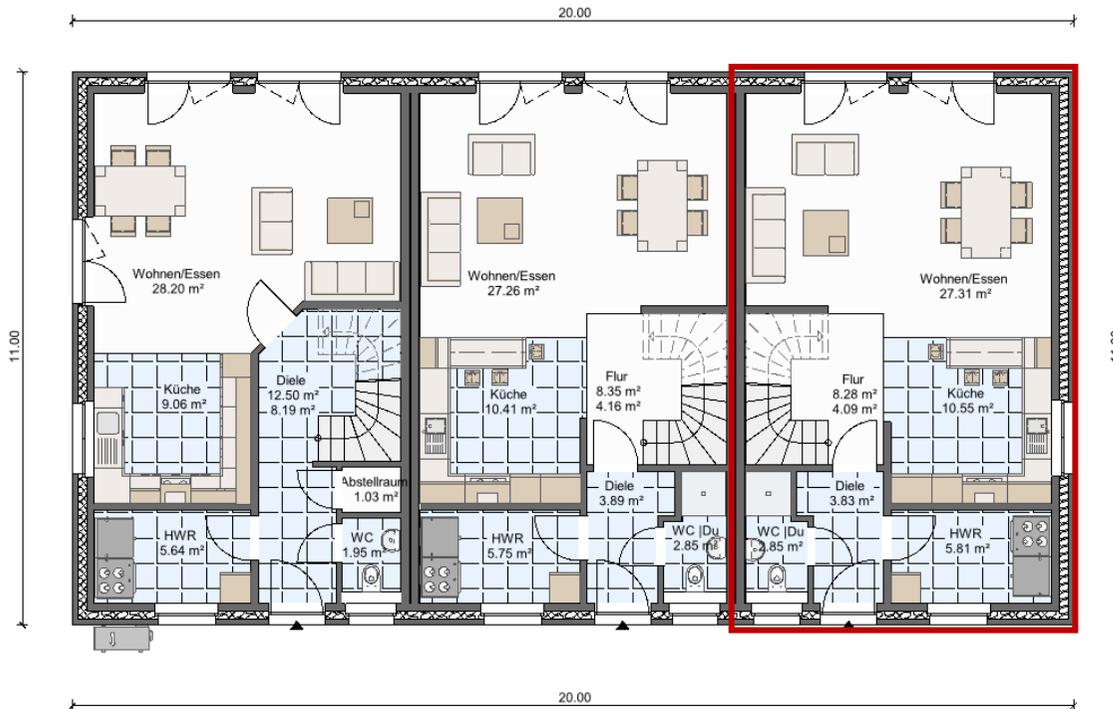
**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# GRUNDRISS

## Erdgeschoss



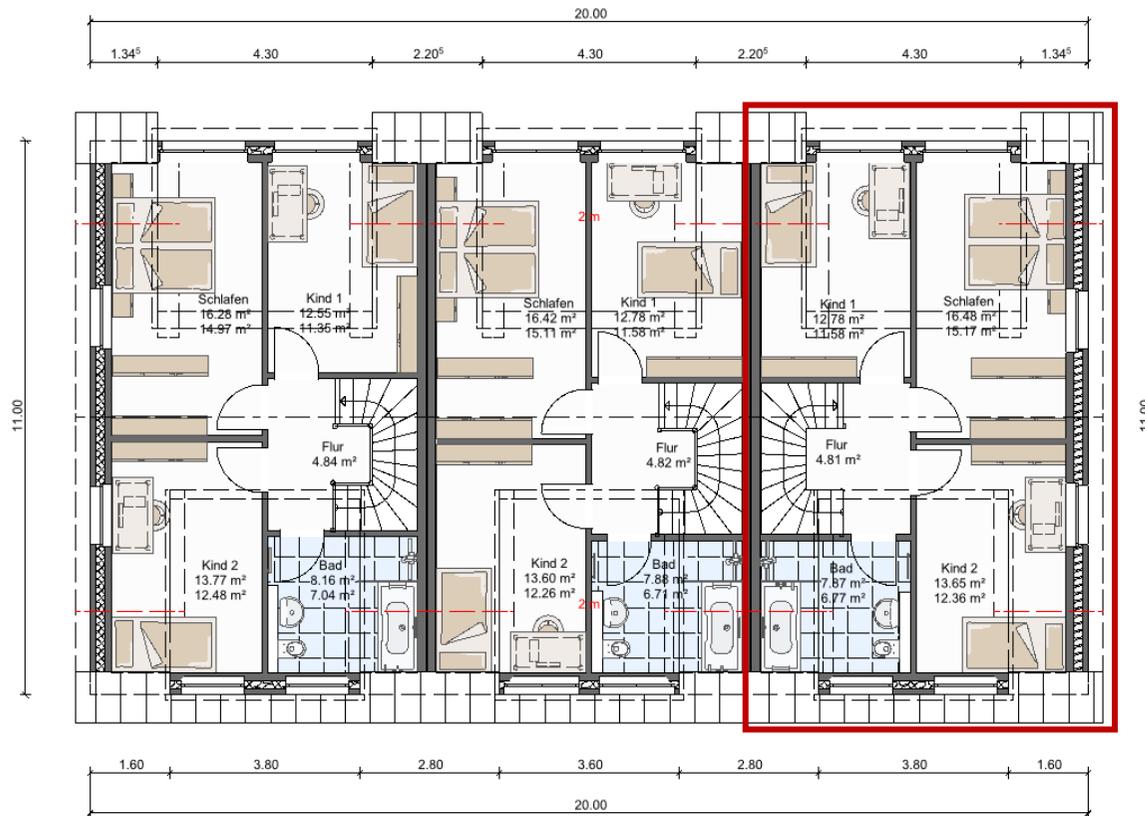
## Raumgrößen je Reihenhaus

<b>Gesamt:</b>	<b>58,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen/Essen:</b>	<b>27,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	<b>10,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	<b>3,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Du WC:</b>	<b>2,85 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>8,28 m<sup>2</sup></b>
<b>HWR:</b>	<b>5,81 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS

## Dachgeschoss



## Raumgrößen je Reihenhhaus

<b>Gesamt:</b>	<b>55,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	<b>16,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 1:</b>	<b>12,78 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 2:</b>	<b>13,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>7,87 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>4,81 m<sup>2</sup></b>

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# ANSICHTEN

Eingang



Beispielabbildung

Terrasse



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, Massivbauweise, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach



## Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Offene Küche

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## OBJEKTbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um das projektierte Endreihenhaus Nr. 1. Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Das Baurecht ist durch einen positiven Bauvorbescheid gesichert.

Geplant ist ein Satteldachhaus als 3er-Reihenhaus.

Die Außengestaltung des Reihenhauses überzeugt im modern ländlichen Stil mit großen Gauben und einem ummauerten Dreiecksfenster im Spitzboden.

Betreten wird das Haus über die Diele, von der aus der Hauswirtschaftsraum und entweder ein Duschbad oder ein Gäste-WC und separater Abstellraum abgehen. Sie haben die Wahl!

Der knapp 40 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Highlight des Erdgeschosses. Große Fensterflächen und der Austritt zur Terrasse sorgen für ein helles Wohngefühl. Privatsphäre im Garten bietet eine gemauerte Terrassentrennwand zu den Nachbarn.

Über die gewendelte Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Das sind Schlaf- und Kinderzimmer sind aufgrund des großen Zwerchgiebels lichtdurchflutet und weitestgehend ohne Schrägen. Das Bad und dritte Zimmer liegen dem gegenüber und bieten ausreichend Platz für das Familienleben.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

Das Haus 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 O32)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Dreiecksfenster im Spitzboden

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung



Beispielabbildung

#### Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- 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

#### Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto: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](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## HINWEIS

In dem genannten Preis sind das Endreihenhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 308 m<sup>2</sup> und dem Wegeanteil von 70 m<sup>2</sup> enthalten.

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

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

Bitte 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 Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



Ihr Ansprechpartner:  
Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)

### WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

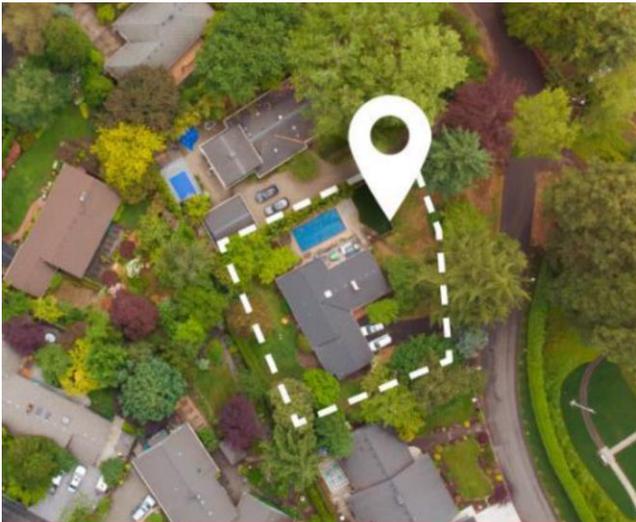


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto: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](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580