



NEUBAU, Einfamilienhaus

**PROJEKTIERTES
EINFAMILIENHAUS IN
IDYLLISCHER WOHLNAGE**

Twietenkoppel, 22359 Hamburg

Wohnfläche:	ca. 129 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 553 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,25 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

KAUFPREIS: 828.250 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995

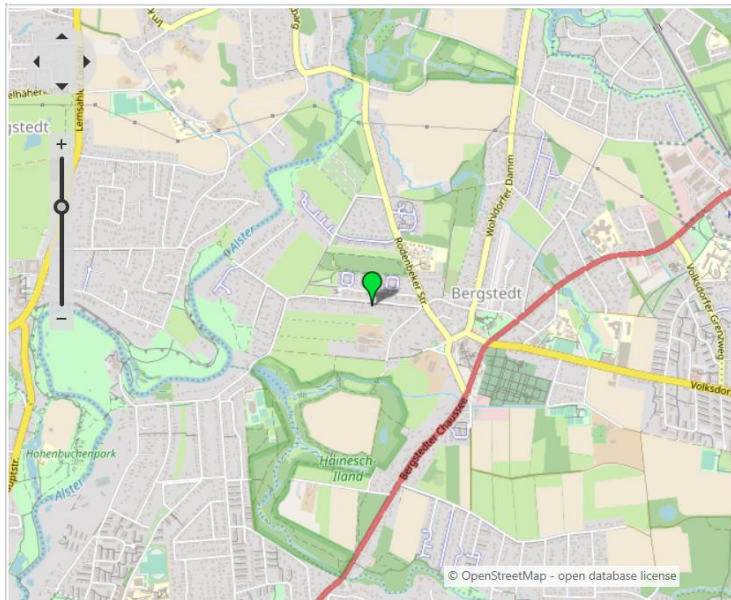


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



LAGE

Das projizierte Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit gepflegter Bebauung. Bergstedt ist ein Stadtteil im Bezirk Wandsbek. Die gute Infrastruktur zusammen mit der beschaulichen Wohnlage machen Bergstedt zu einem lebenswerten Stadtteil.

In 8 Minuten fußläufiger Entfernung sind ein Supermarkt, Drogerie sowie Apotheke zu erreichen. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls im Stadtteil vorhanden. Sowohl der Volksdorfer Ortskern als auch das Alstertal-Einkaufszentrum sind beide in nur 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Auch die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Die Bushaltestelle Bergstedter Markt ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen, die U-Bahnstation Hoisdüttel ist mit dem Fahrrad 9 Minuten entfernt.

Mit dem Auto ist die Hamburger Innenstadt in rund 30 Minuten erreicht. Schulen aller Art und Kindergärten sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für eine aktive Freizeitgestaltung bietet sich das nahegelegene Naturschutzgebiet Hainesch-Ilana, der Alsterwanderweg oder verschiedene Reitvereine an. Am nicht weit entfernten Mühlenteich befindet sich zudem einer der renommiertesten Golfclubs.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

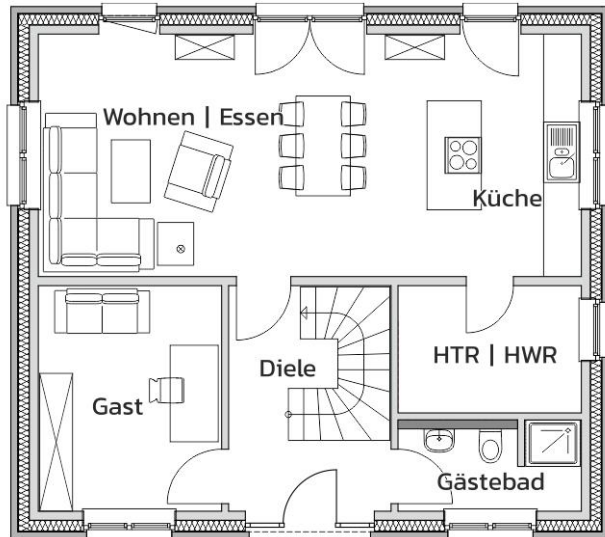


FESTPREISGARANTIE

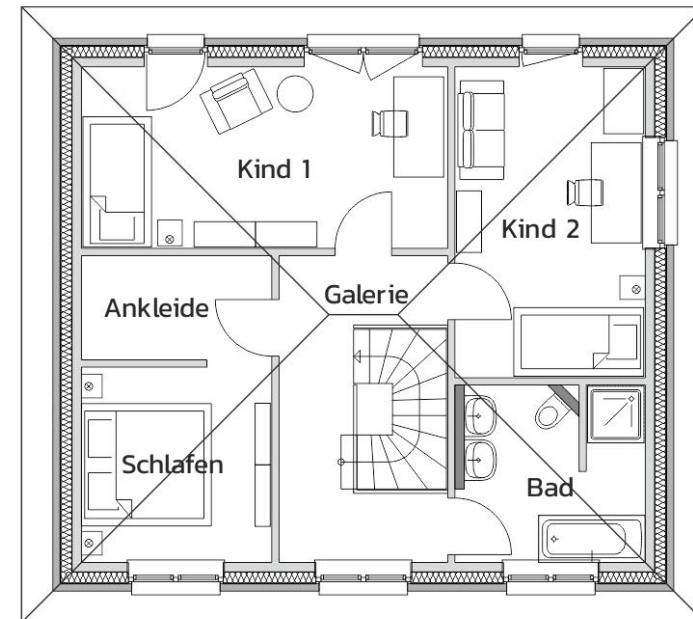
Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

GRUNDRISS

Kagebau Grundriss Choice EG



Kagebau Grundriss Choice OG



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

ANSICHTEN

Ansicht Terrasse I



Merkmale:

schlüsselfertig mit Bodenplatte,
Massivbauweise, Neubau, Walmdach

Ansicht Terrasse II



Besonderheiten:

gehobene Ausstattung, Bad mit
Wanne, Gäste-WC, kontrollierte Be-
und Entlüftungsanlage,
Kunststofffenster,
Fußbodenheizung, Luft/Wasser-
Wärmepumpe, Rollläden,
Abstellraum

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

CHOICE

Eine erlesene Wahl – Das Haus mit Stil und Platz

Für Familien, die Häuser im Stil einer Toskana-Villa bevorzugen ist dieser Grundriss vorbildlich. Zwei große Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleide und ein zusätzliches Zimmer im EG bieten Platz für vielfältige Entscheidungen. Die offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Zu dem großzügigen Bad im OG gesellt sich ein ausgeklügeltes Duschbad im EG. Verwirklichen Sie mit uns Ihren Haustraum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen. Wie bei all unseren Planungsvorschlägen, gilt auch bei diesem Grundriss: Wir legen Ihnen Ideen und Anregungen nahe und Sie planen mit uns auf dieser Basis Ihren ganz individuellen Grundriss. Unsere Firma beschäftigt eine hauseigene Planungsabteilung, die dafür Sorge trägt, dass Ihre Vorstellungen umgesetzt werden. (Fast) Alles ist möglich.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

AUSSTATTUNG



Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard 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 und OG

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. 26 cm Dämmung im Dach

Inkl. engobierter Tondachziegel

Inkl. Dachrinnen aus Zink

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. Widerstandsklasse RC2N

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



- Inkl. elektrisch betriebener Rollläden an allen Fensterelementen
- Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. Bodenbelagsarbeiten
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Duschtassen
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Inkl. innen aufgestellter Wärmepumpe
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

HINWEIS

In dem genannten Preis ist das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 553 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.

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.

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 Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**