







Beispielhaftes Foto

Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage 1.1

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Bublitzer Straße 14, 22147 Hamburg
-  Immobilienart: Häuser: Doppelhaushälfte
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach
-  Besonderheiten: Bad mit Wanne, Gäste-WC, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 643.460 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 320 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023

ÜBER DAS OBJEKT:

Unser beliebtestes Doppelhaus. Hier bieten wir Ihnen eine Alternative der Küchengestaltung an: Entweder als klassische Küche im separatem Raum oder eine Gestaltung als lichtdurchflutete Wohnküche. Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel für helle Zimmer.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Unsere Häuser entsprechen dem KfW-55-Standard und 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, OG
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. 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, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Objekt entsteht auf einem Grundstück zentral in dem Hamburger Stadtteil Rahlstedt.

Für die tägliche Nahversorgung ist in Rahlstedt dank mehrerer Einkaufsmöglichkeiten gesorgt. Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind alle fußläufig erreichbar. Ein Spielplatz ist ebenfalls zu Fuß sehr gut zu erreichen. Für ausgedehntere Spaziergänge wird das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal, welches sich in 3,7 km Entfernung befindet, gern aufgesucht.

Der Stadtteil Rahlstedt ist mit 88.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Teil Hamburgs und erfreut sich zunehmend an einer steigenden Beliebtheit bei jungen Familien. Trotz des Bevölkerungswachstums erhält sich Rahlstedt mit dem Dorfplatz und dem Alt-Rahlstedter Markt das Image einer

liebenswürdigen Kleinstadt.

Auch ein komplettes Ausbildungsangebot für den Nachwuchs ist mit mehreren Kindertageseinrichtungen und Grund- sowie weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe gegeben.

Darüber hinaus befinden sich in ganz Rahlstedt diverse Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Rahlstedt ist sowohl mit der Regionalbahn als auch mit der U1 und durch mehrere Bushaltestellen an das Hamburger Verkehrsnetz angeschlossen. Die Stationen liegen 1,5 km vom Grundstück entfernt und befördern Sie in 15 Minuten in die Innenstadt.

Vor allem die Vielzahl an familienfreundlichen Freizeitangeboten sowie die Balance zwischen dem urbanen und naturnahen Leben machen Rahlstedt zu dem idealen Wohnort für junge Familien.

BEZUGSTERMIN:

auf Anfrage

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 320 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (4,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von circa 75.000 €.

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

Frontansicht



EG Wohnen/Küche



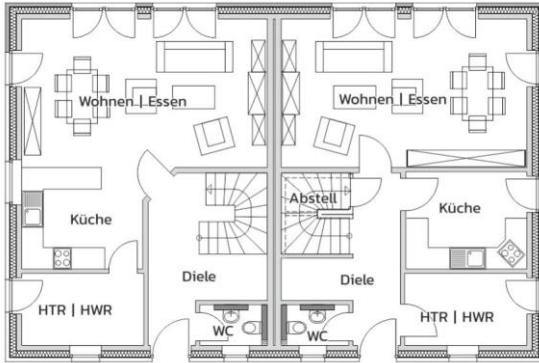
Schlafen



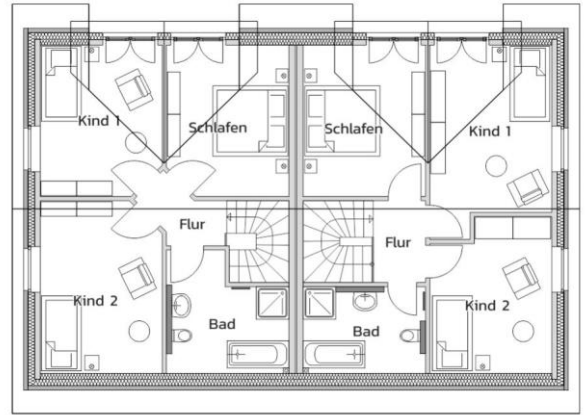
Kind 1



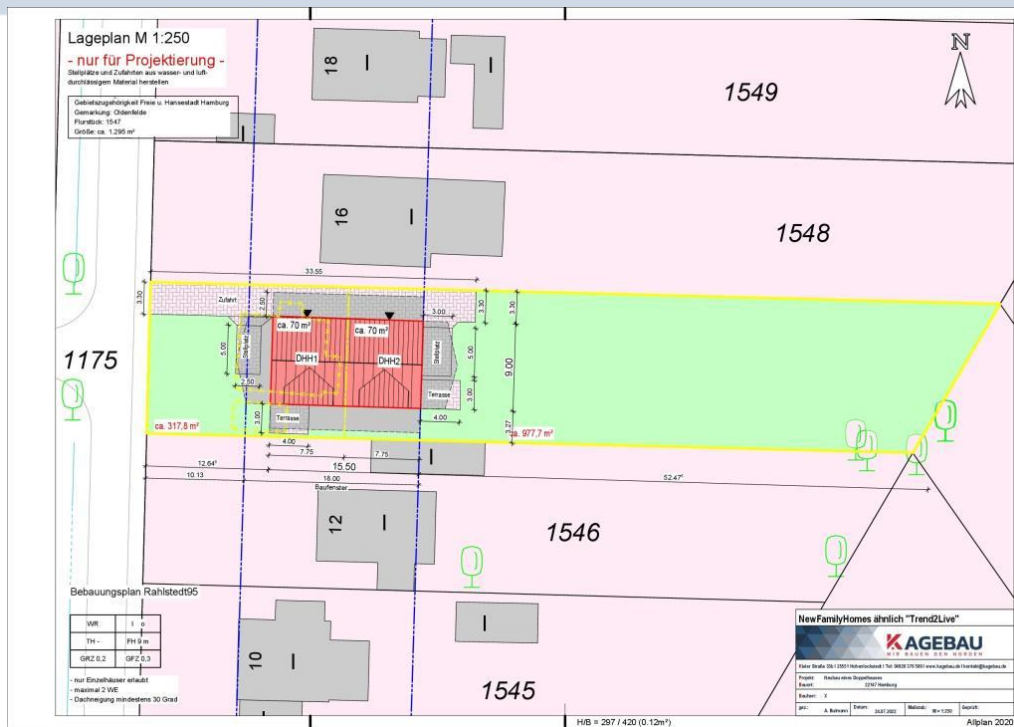
Grundriss EG



Grundriss DG



Lageplan



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 Exposé's an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

Weitere Projekte:

