



NEUBAU, Einfamilienhaus

**IM NEUBAUGEBIET
KELLINGHUSEN -
STÄTTLICH LEBEN IN
ZEITLOSER STADTVILLA**

**Luisenberger Feld, 25548
Kellinghusen**

Wohnfläche:	ca. 148 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 778 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 599.500 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



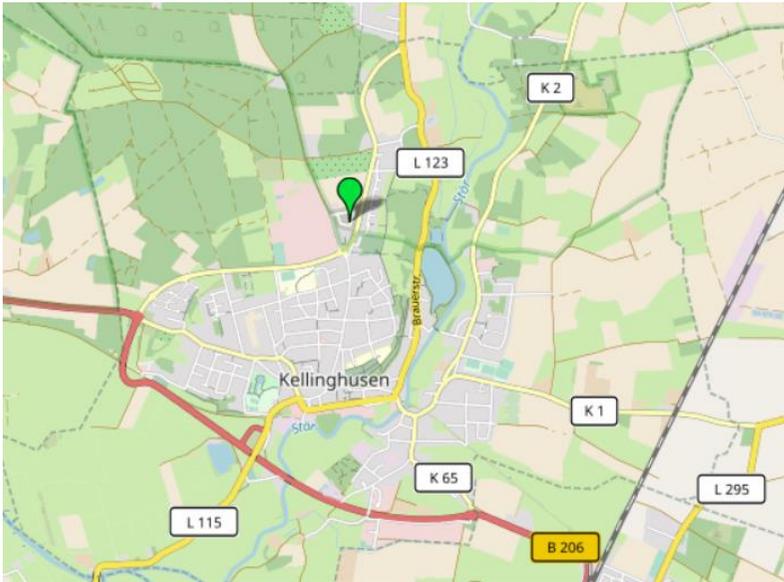
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

LAGE

Das Grundstück befindet sich im Neubaugebiet im Norden der Stadt Kellinghusen und liegt in Nähe des Rensinger Sees. Mehrere Supermärkte sind in ca. 2 km Entfernung mit dem Auto in ca. 5 Minuten und mit dem Fahrrad in ungefähr 7 Minuten erreichbar.

Die Keramikstadt Kellinghusen liegt nordöstlich von Itzehoe an der B 206 und ist eingebettet in eine schöne und abwechslungsreiche Landschaft. Es ist weit über seine Grenzen hinaus für die kunstvoll bemalten Fayencen bekannt und der jährlich stattfindende Töpfermarkt ist ein Anziehungspunkt für Keramiksammler. Kellinghusen bietet seinen ca. 7.800 Einwohnern alles für den täglichen Lebensbedarf, wie Supermärkte, Banken, Apotheken, Fachärzte, Postschalter, Frisöre, Floristen, kleine Boutiquen und vieles mehr. Viele gute Restaurants und Cafés haben für jeden Geschmack etwas zu bieten. Der Bildungsbereich wird durch die ortsansässigen Schulen abgedeckt. Die Betreuung der Kinder in Kindergärten und Kindertagesstätten ist gegeben. Abgerundet wird die Möglichkeit zur Freizeitgestaltung durch zahlreiche Vereinsaktivitäten. Kulturvereine holen immer wieder Theaterensembles, Musikgruppen, Orchester, Sänger und Autoren in die Störstadt.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

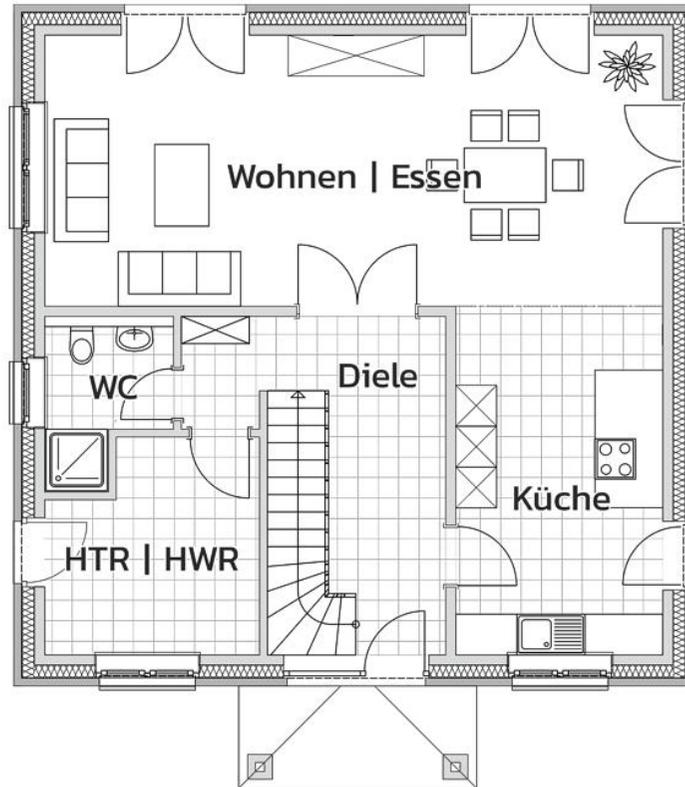


FESTPREISGARANTIE

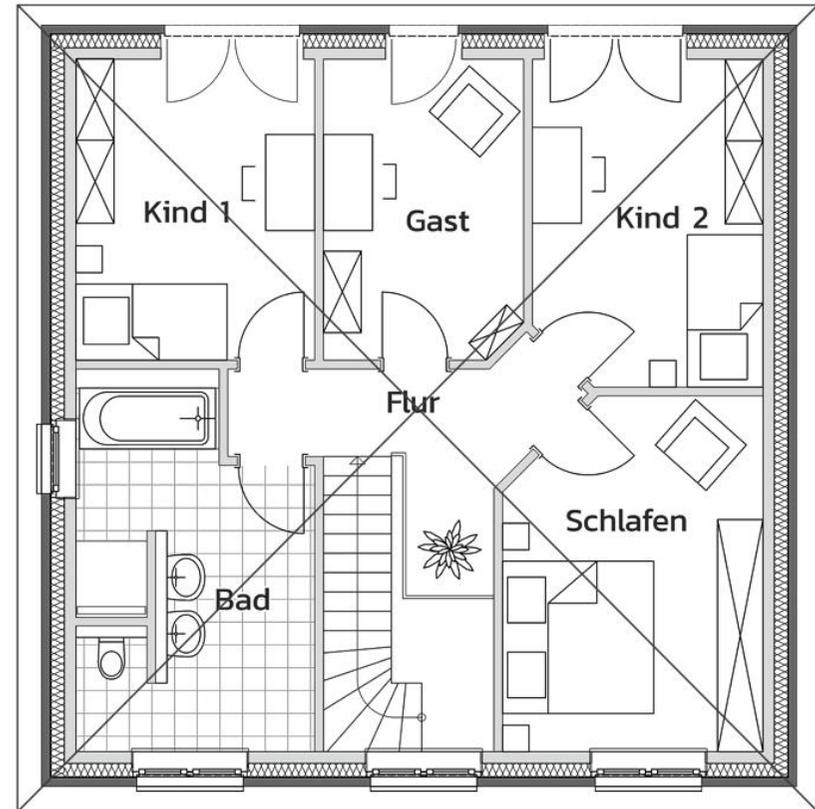
Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

GRUNDRISS

Kagebau Grundriss Elbhang EG



Kagebau Grundriss Elbhang OG



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

ANSICHTEN

Kagebau-12-Elbhang-Ansicht-02



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Walmdach

Kagebau Elbhang Ansicht 02



Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Kunststoffenster, Rollläden, Bodenbelag nach Wunsch, Abstellraum

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

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 - ELBHANG

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.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



AUSSTATTUNG

Unsere Häuser 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 und OG

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. Sicherheitspaket RC2N

Inkl. Rollläden an allen Fensterelementen

Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung

Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung

Inkl. Designbodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen

Inkl. Malerarbeiten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. außen aufgestellter Wärmepumpe der Firma Wolf oder gleichwertig
- Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 778 m² enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und die Gartenanlage.

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

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 Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de