







Beispielhaftes Foto

## Neubauprojekt: Zukunftsorientierte Doppelhaushälfte in Tornesch

### ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Heimstättenstraße 73, 25436 Tornesch
-  Immobilienart: Häuser: Doppelhaushälfte
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, KfW55, Satteldach
-  Besonderheiten: Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Rollläden im Erdgeschoss

---

## PREIS-ANGABEN

**Kaufpreis: 639.000 €**

---

## BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 115 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 595 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Provisionspflichtig:	Ja

---

## ÜBER DAS OBJEKT:

Unter dem Projektnamen „Heimstättenstraße 73“ entstehen mit diesem von uns angebotenen Projekt zwei Wohneinheiten in einem modernen Doppelhaus.

Die Wohnfläche einer Einheit von ca. 115 m<sup>2</sup> bietet dabei Platz für die gesamte Familie.

Der Grundriss der Doppelhaushälften ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine geräumige Diele in die Küche, zum Gäste WC sowie in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer sowie das Familienbad.

Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel und im Wohnzimmer sorgen für helle Zimmer.

Das Doppelhaus wird auf einem 1.073 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstellt, wobei 594,7 m<sup>2</sup> auf die hintere Doppelhaushälfte entfallen. Das Grundstück hat einen, für ein Neubau in dieser Region, überdurchschnittlich großer Garten mit Südwestlage. Die Sonnenstunden laden hier naturnah zum verweilen ein.

Individualität wird hier großgeschrieben!

Mit diesem Projekt kaufen Sie keine Haus „von der Stange“. Sie bestimmen die Bauausführung nach Ihren persönlichen Wünschen mit.

Wir beteiligen Sie vor Baubeginn an der finalen Planung: Wie werden die Wände gestellt, welche Böden, was für eine Küche. Ob zum Beispiel lichtdurchflutete Wohnküche oder doch klassisch in einem separatem Raum. Hier ist jede Menge Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Zukunftsorientiert bauen!

Gerade in heutigen Zeiten bauen Sie mit diesem Doppelhaus zukunftsorientiert, mit einem nachhaltigen Energiekonzept. Von der Wärmepumpenheizung bis hin zur energieeffizienter Dämmung wurde hier an Alles gedacht. Details der Bauausführung können der separaten Baubeschreibung entnommen werden, welche wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen lassen.

Die Bauausführung entspricht dem Doppelhaus Trend2Live, ist jedoch von den Maßen her größer dimensioniert.

Ein positiver beschiedener Bauvorbescheid vom Kreis Pinneberg liegt für dieses Projekt bereits vor.

## **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. wärme gedämmte 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. Sicherheitsverriegelung RC2N  
Inkl. Rollläden im Erdgeschoss  
Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung  
Inkl. Malerarbeiten  
Inkl. Bodenbelagsarbeiten  
Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung  
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)

## **LAGEBESCHREIBUNG:**

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage der Kleinstadt Tornesch, welche mit rund 13.000 Einwohnern im Herzen des Kreises Pinneberg und nordwestlich, im Speckgürtel der Metropolregion Hamburg liegt.

Das Zentrum der Hansestadt ist mit dem Auto oder der Bahn in nur 35 Minuten erreichbar und somit ideal für Pendler.

Sowohl Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, als auch Bushaltestelle und Bahnhof sind in näherer Umgebung vorhanden und fußläufig gut zu erreichen.

Mit drei Grund- und weiterführenden Schulen sowie mehreren Sportvereinen ist Tornesch besonders für junge Familien attraktiv.

In wenigen Minuten erreicht, laden Grünflächen und Naturschutzgebiete zur Erholung im Freien ein.

**PROVISION:**

3,125 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

**HINWEIS:**

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der ausgewiesene Grundstücksanteil von ca. 595 m<sup>2</sup> enthalten.

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

## Objektbilder

Ansicht Terrasse



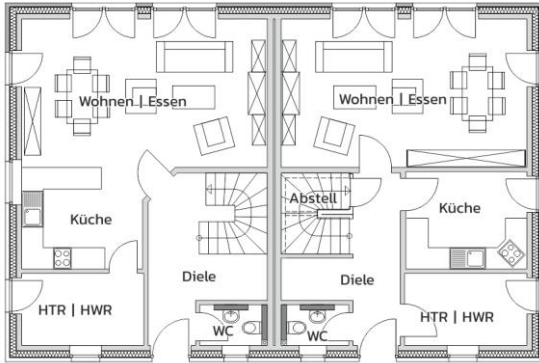
Ansicht Terrasse



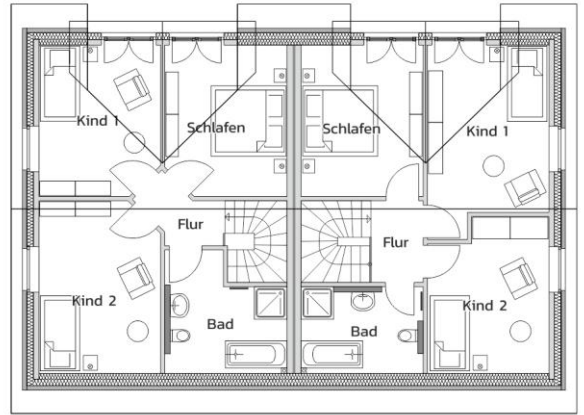
Ansicht Eingang



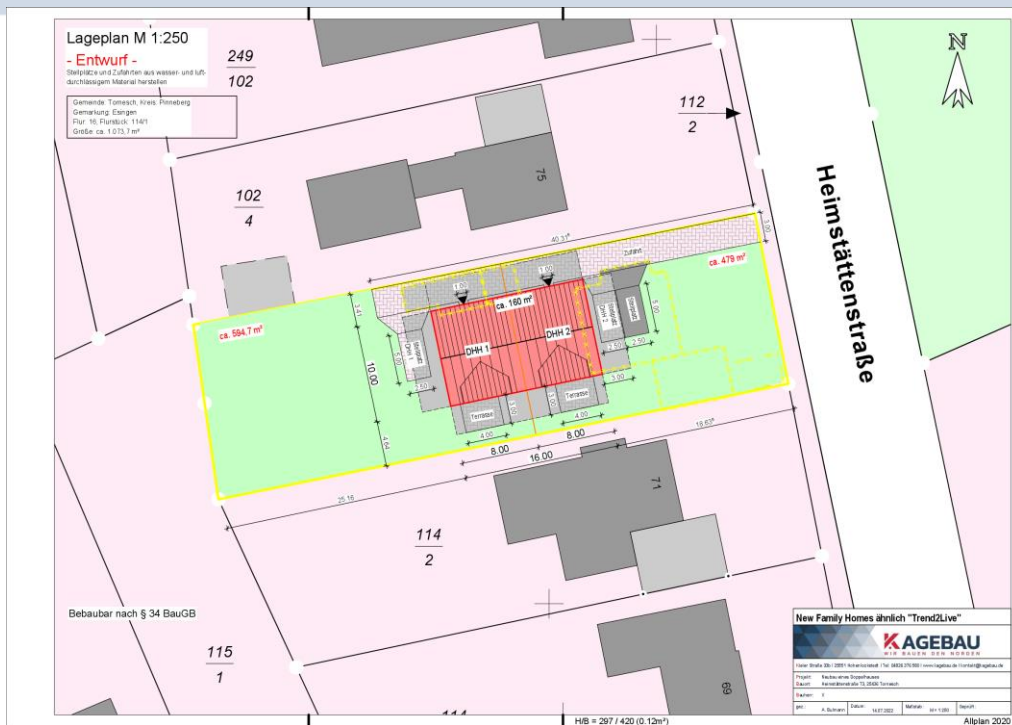
## Kagebau Grundriss Trend2Live EG



## Kagebau Grundriss Trend2Live DG



## Projekt Lageplan Entwurf, 2107



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen  
Herr Gunnar Struckmeyer  
Kieler Straße 33b  
25551 Hohenlockstedt  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@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.

**Weitere Projekte:**

