



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**FAMILIENFREUNDLICHE
LAGE: NEUBAU MIT
SCHÖNEM SÜDGARTEN
UND WÄRMEPUMPE**

Breiter Weg 95, 22880 Wedel

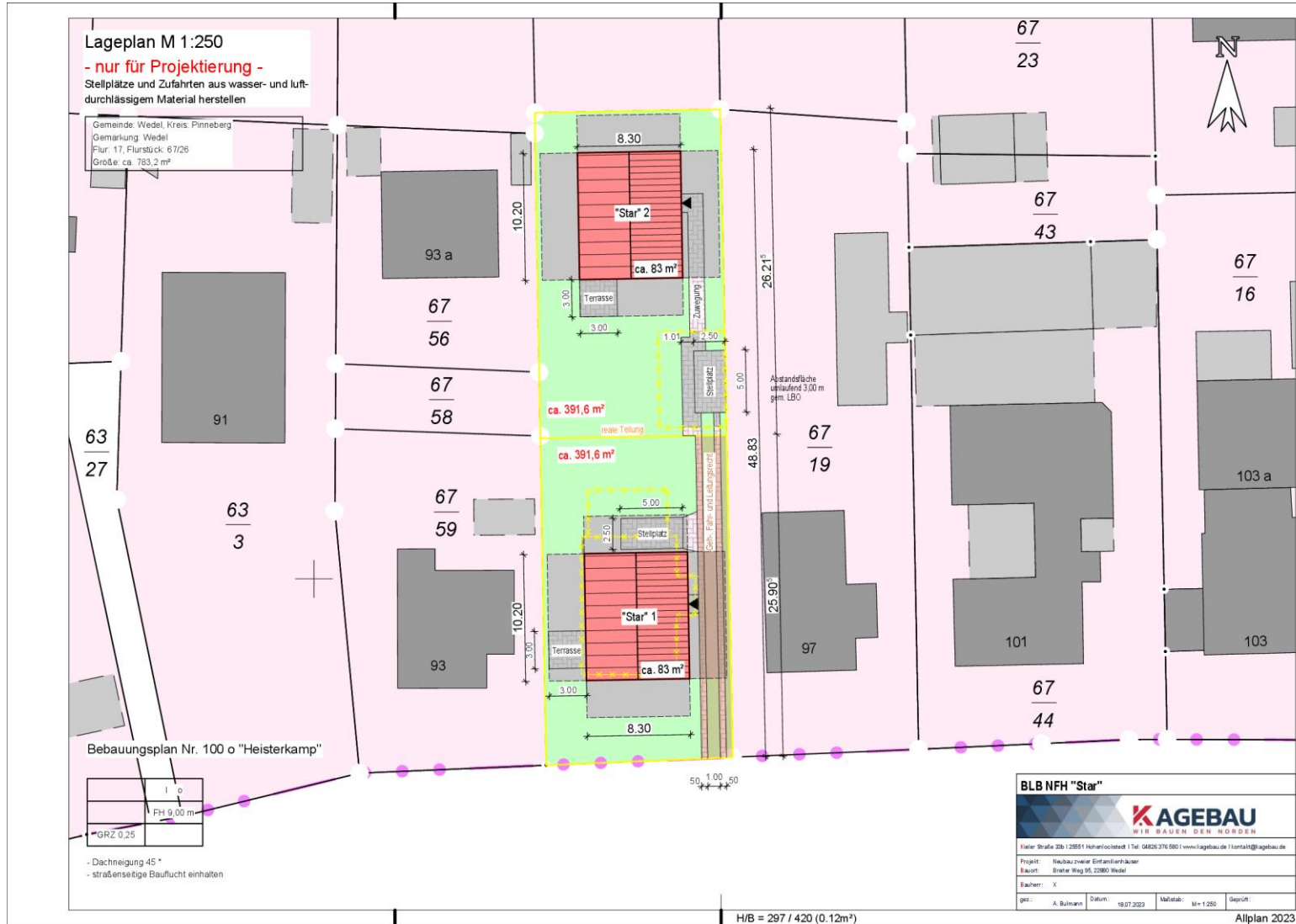
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 390 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert

KAUFPREIS: 602.160 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt



LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995

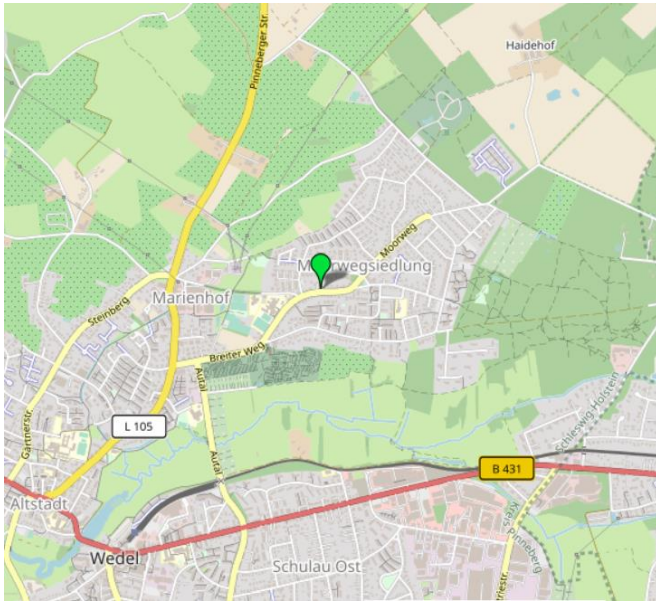


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Anspruchpartner: Herr Ralf Hübner
 Telefon: +49 151 50672121
 E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de



LAGE

Die Stadt Wedel liegt im Kreis Pinneberg, westlich von Hamburg, und besticht durch ihre naturnahe Umgebung und die ausgezeichnete Anbindung an die Metropolregion.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien, die ein angenehmes und entspanntes Wohnen in einer gut etablierten Gemeinschaft suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich beispielsweise eine Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt, was den Schulweg für die Kinder einfach und sicher gestaltet. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Kindergärten, Spielplätze und Sporteinrichtungen, die es Ihnen ermöglichen, ihre Freizeit aktiv und gemeinsam zu gestalten.

Für Einkäufe des täglichen Bedarfs gibt es diverse Supermärkte und Geschäfte in der Umgebung, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch gemütliche Cafés und Restaurants bieten eine willkommene Abwechslung für Familienausflüge.

Die Naturfreunde werden die Nähe zur Elbe und den umliegenden Grünflächen schätzen. Spaziergänge am Flussufer oder Fahrradtouren entlang des Elbdeichs bieten wunderbare Gelegenheiten, Zeit im Freien zu verbringen und die Natur zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die Autobahnen A7 und A23, was Pendeln in die nahe gelegene Stadt Hamburg oder in umliegende Städte und Gemeinden erleichtert. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine regelmäßige Anbindung an die Hamburger Innenstadt und andere umliegende Orte gewährleistet ist. Zusammenfassend bietet die Immobilie in Wedel eine ideale Wohnlage für Familien. Die Kombination aus einer ruhigen und grünen Umgebung, guter Infrastruktur und Nähe zur Elbe schafft ein ideales Zuhause.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



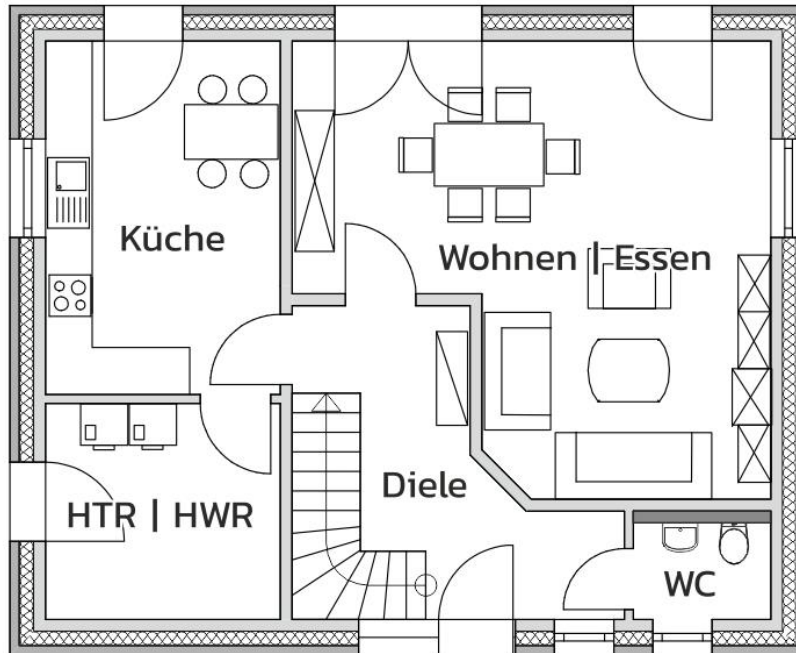
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

GRUNDRISS

Kagebau Grundriss Star EG

Raumgrößen



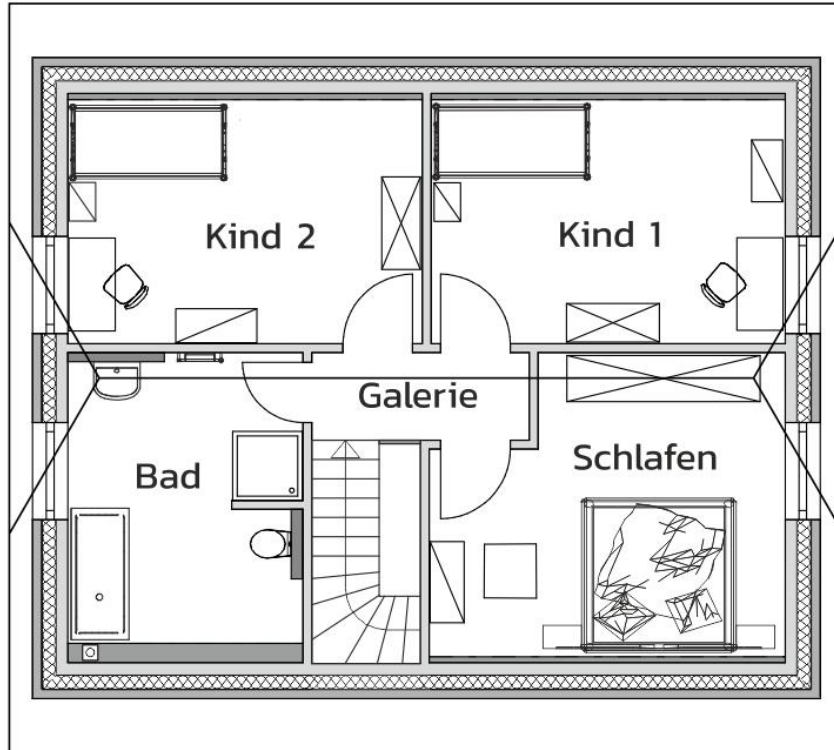
Gesamt:	65,70 m²
Wohnen/Essen:	29,60 m²
Küche:	13,49 m²
Diele:	12,15 m²
WC:	2,40 m²
HTR/HWR:	8,06 m²



GRUNDRISS

Kagebau Grundriss Star DG

Raumgrößen



Gesamt:	59,09 m²
Schlafen:	16,19 m ²
Kind 1:	14,20 m ²
Kind 2:	14,20 m ²
Bad:	11,40 m ²
Galerie:	3,10 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

ANSICHTEN

Kagebau Star Beispielansicht



Beispielabbildung

Kagebau Star Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise



Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Kunststofffenster

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten. Die Bebaubarkeit wurde in einem Bauvorbescheid geprüft.

Zu Recht sehr beliebt:

Unser Star bietet mit seinem pfiffigen Grundriss viel Lebensraum für die Familie.

Was macht das Haus "Star" aus?

Bereits die ungewöhnlich geschnittene Diele heißt Sie herzlich Willkommen. Die große Küche bietet als Treffpunkt viel Raum zum Kochen und für einen bequemen Essplatz. Von hier aus können Sie direkt in den Haustechnikraum. Ein schön geschnittener Wohn-Essbereich und ein Gäste-WC vervollständigen das EG. Im DG erwartet Sie ein geräumiges Bad sowie zwei Kinder- und ein behagliches Elternschlafzimmer.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

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, DG

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner

Telefon: +49 151 50672121

E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- Inkl. Zirkulationsleitung
 - Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
 - Inkl. außen aufgestellter Wärmepumpe der Firma Wolf oder gleichwertig
 - 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)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 390 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, Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage.

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.

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSSOBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland