



KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

NEUBAU, Einfamilienhaus

NEUBAU EINFAMILIENHAUS IN HH- RAHLSTEDT

Stolpmünder Straße , 22147 Hamburg

Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 700 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,25 % inkl. MwSt.

KAUFPREIS: 891.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH

Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



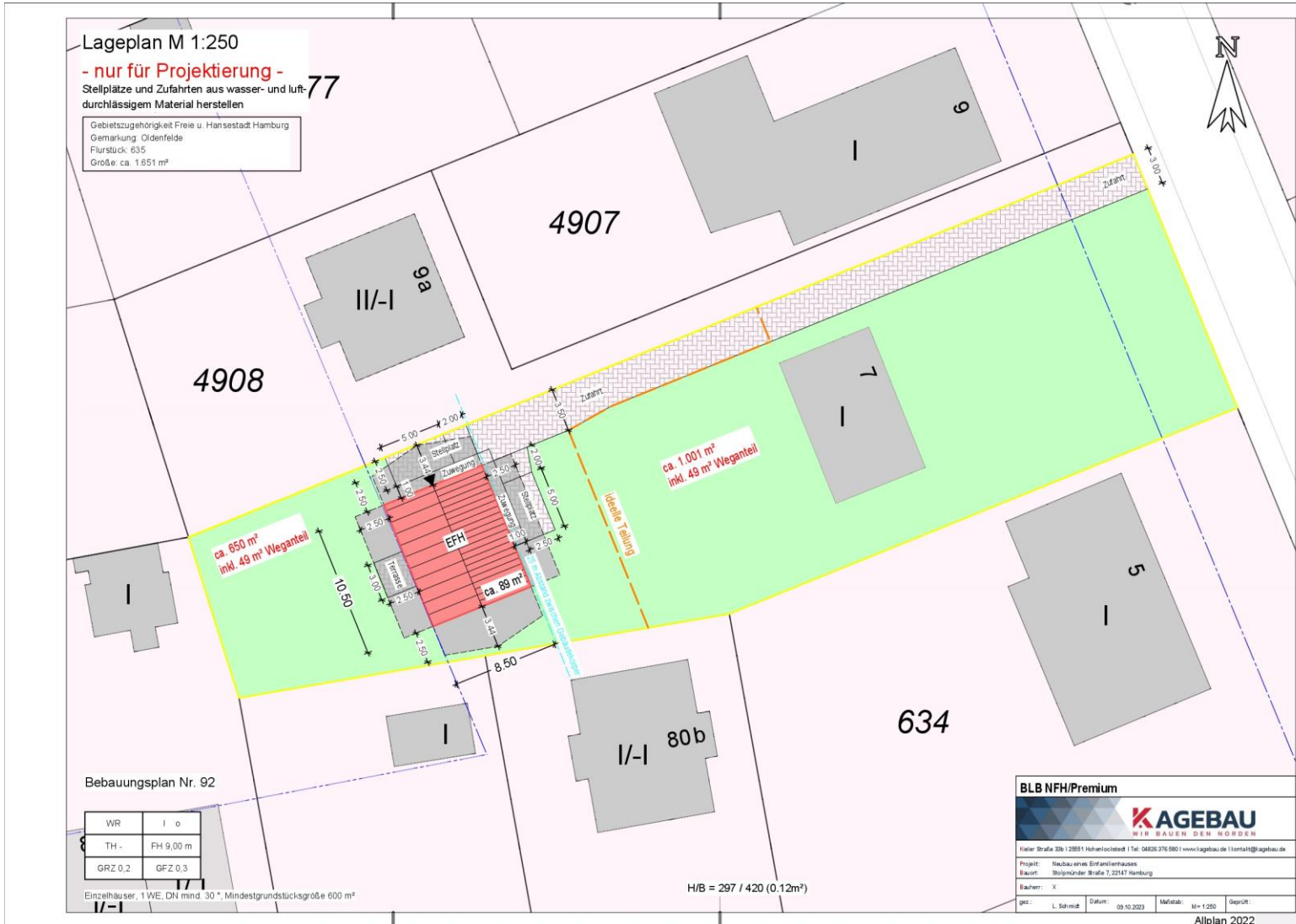
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

LAGE



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.

FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

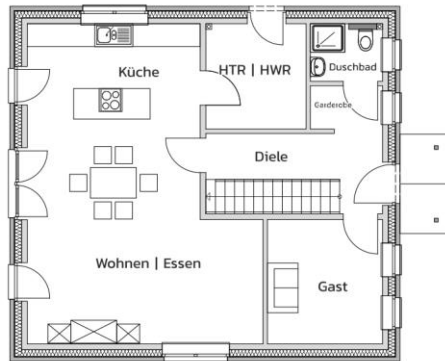
Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

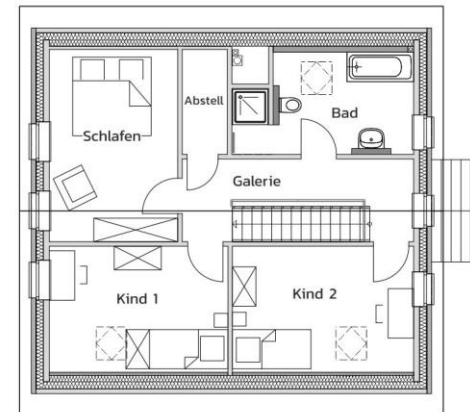
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

ANSICHTEN

Beispielansicht



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise

Beispielansicht



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@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.

Zu Recht sehr beliebt:

Das frische Wohnkonzept unseres Village macht es zu einem echten Hingucker. Die vielen Fenster bieten neben der angenehm hellen Räume, eine beeindruckende Fassadenansicht. Im EG ist das Gäste WC mit einer Dusche ausgestattet - eine sinnvolle Ergänzung zu Ihrem Gästezimmer. Zusätzlich zum Wohn- Essbereich und der offenen Küche verfügt das EG noch über einen Haustechnikraum. Im DG erreichen Sie über die schöne Galerie zwei Kinderzimmer, das Bad und Ihr Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum rundet das DG-Konzept ab.



FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



AUSSTATTUNG

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, 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. Maler- und Oberbelagsarbeiten
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad

FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



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 Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

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

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 700 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,25 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten..

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

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.

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**