



**KAGEBAU**  
WIR BAUEN DEN NORDEN

**KAGEBAU**.de  
WIR BAUEN DEN NORDEN

**NEUBAU, Doppelhaushälfte**

**MODERNE NEUBAU-  
DOPPELHAUSHÄLFTE MIT  
WÄRMEPUMPE AM  
ORTSRAND VON UETERSEN**

**Deichstraße 3a, 25436 Uetersen**

Wohnfläche:	ca. 98 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 374 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 5 % inkl. MwSt. nur auf den Grundstücksanteil

**KAUFPREIS: 414.500 €**

**Dirk Kage Bauunternehmen GmbH**  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



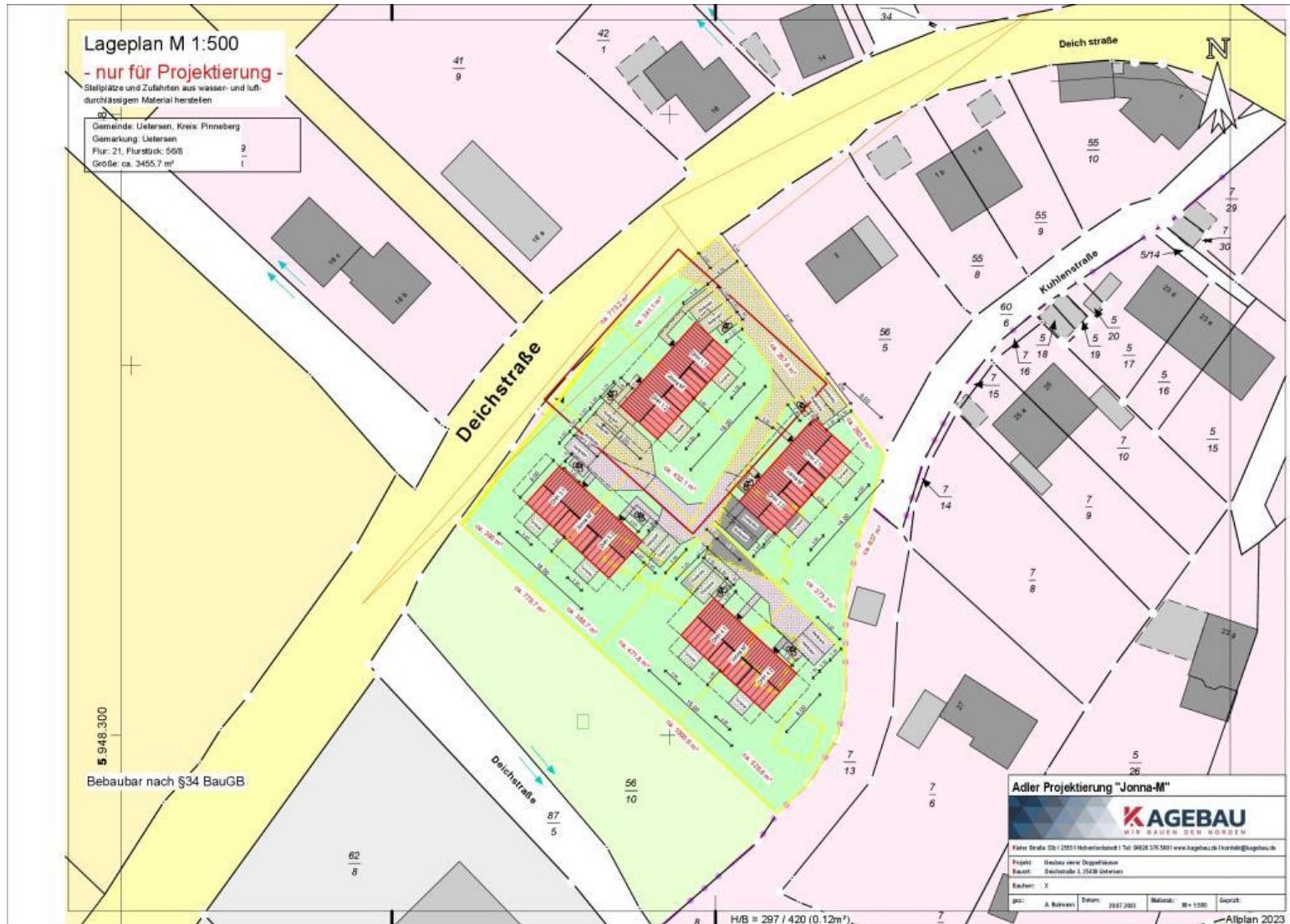
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
 SEIT 1995

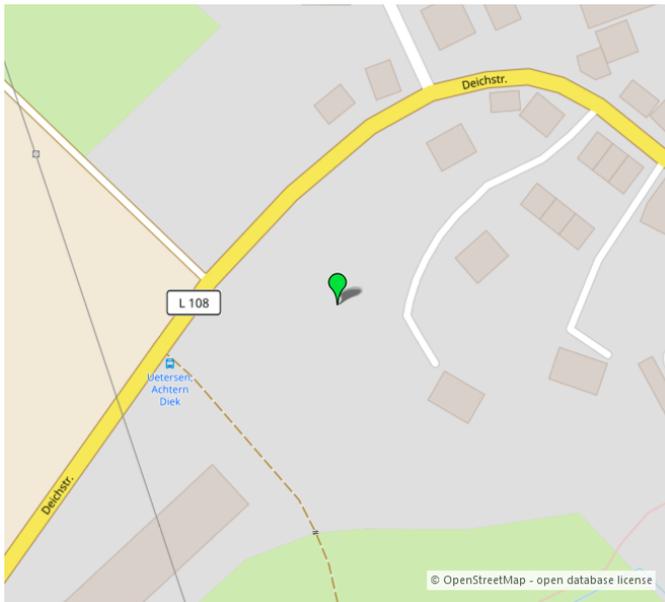


**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
 Telefon: +49 160 6507572  
 E-Mail: mirco.heins@kagebau.de



## LAGE

Diese schöne Doppelhaushälfte soll am Rand der Stadt Uetersen neu erbaut werden. Die ruhige und gelassene Gegend verleiht Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Uetersen steht im Mittelpunkt der Rosenzucht Schleswig-Holsteins. Ein Besuch dort sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Weitere Freizeitaktivitäten wie Kinos, Schwimmhallen oder Fitnessstudios haben Sie ebenso in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in einem Umkreis von 4 Kilometern an. Grundschule und Kindergarten befinden sich nur 2 bis 5 Minuten entfernt. Das Grundstück, mit ihren 4 bis 8 neuen Bauplätzen und ihrer ruhigen Zuwegung eignet sich daher perfekt für junge Familien. Weiterführende Schulen erreichen Sie ebenfalls nach kürzester Zeit. Die nächste Bushaltestelle finden Sie in nur 4 Minuten Fußweg. In der Mittelstadt Elmshorn kommen Sie nach knappen 20 Minuten an, wo Ihnen alle Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Nach nur 9 Kilometern gelangen Sie zur nächsten Autobahnauffahrt, auf der Sie auf direktem Wege den echten Norden besuchen können. Andererseits erreichen Sie auch nach kürzester Zeit die Hansestadt Hamburg, was insbesondere für Pendler interessant ist.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

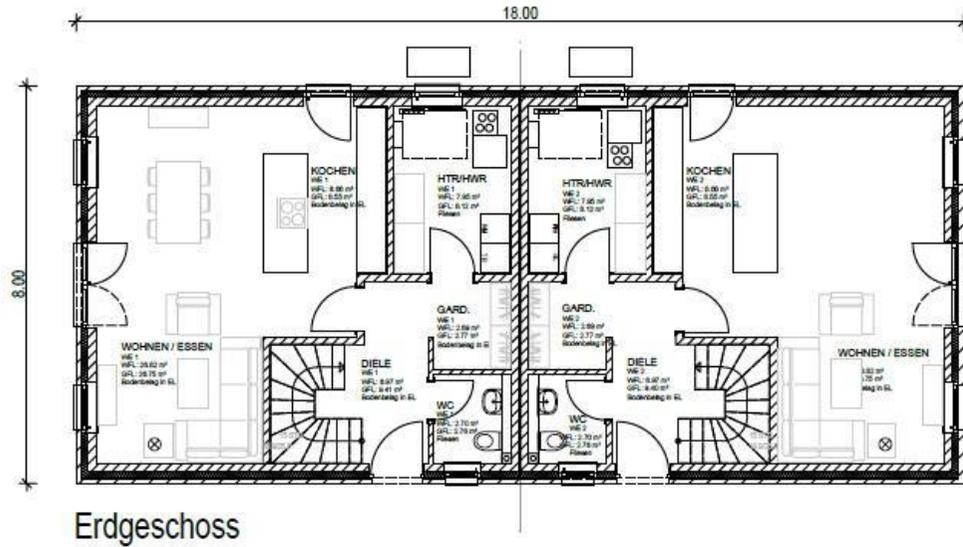


**FESTPREISGARANTIE**

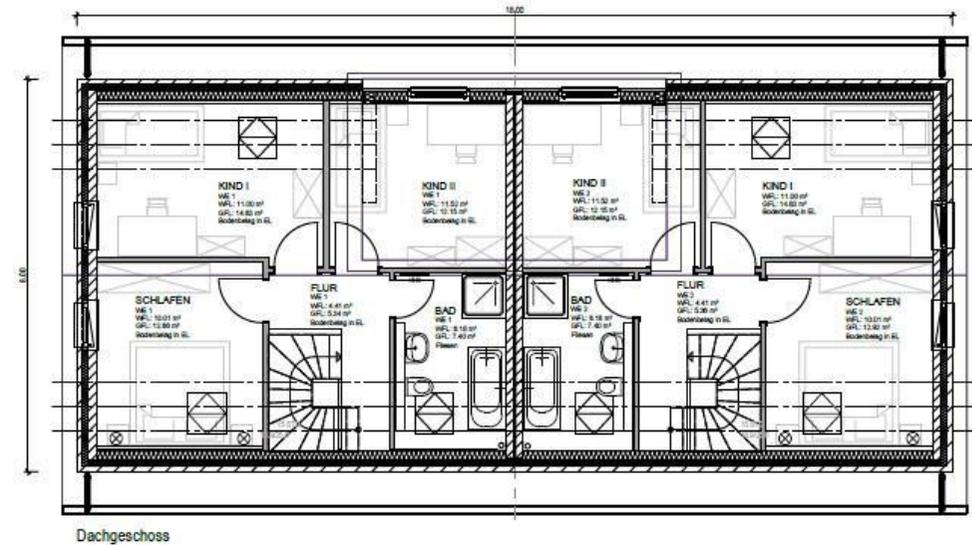
Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# GRUNDRISS

## Grundriss Jonna-M EG



## Grundriss Jonna-M DG



FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# ANSICHTEN

Beispielansicht



Planungsvariante Trend2Live



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Satteldach

## Besonderheiten:

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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Planungsvorschlag, da das Grundstück eine Vielzahl von Bebauungsmöglichkeiten bietet. Für die alternative Planung mit dem Doppelhaus "Trend2Live" liegt ein positiver Bauvorbescheid bereits vor, sodass der Bauantrag dafür zeitnah eingereicht werden kann. Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Jonna-M - diese Doppelhaushälfte ist ein wahres Platzwunder. Auf knapp unter 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche findet alles seinen Platz. Im Erdgeschoss wird man von einem offenen Wohn-/Essbereich begrüßt. Hier hat mein Platz zum Zusammenkommen mit der Familie. Im Dachgeschoss erhalten die Kinder schöne helle und geräumige Kinderzimmer. Dank des pfiffigen Grundrisses ist genug Platz für ein schönes Vollbad.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

## AUSSTATTUNG



Das Haus verfügt 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 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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)



- 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. außenaufgestellter Wärmepumpe der Fa. Wolf
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)





INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

# HINWEIS

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der ausgewiesene Grundstücksanteil von ca. 374 m<sup>2</sup> 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, die Maler- und Oberbelagsarbeiten 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 Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**