



Beispielhaftes Foto

Moderne Neubau-Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe und gemütlichem Zwerchgiebel am Ortsrand von Uetersen

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Deichstraße 3a, 25436 Uetersen
-  Immobilienart: Häuser: Doppelhaushälfte
-  Merkmale: schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Neubau, Satteldach
-  Besonderheiten: Bad mit Wanne, Gäste-WC, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Bad mit Fenster, Bad mit Dusche

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 581.900 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 505 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Provisionspflichtig:	Ja

ÜBER DAS OBJEKT:

Positive Bauvoranfrage liegt vor. Der Bauantrag kann zeitnah eingereicht werden.

TREND2LIVE

Musterhaus - Zu besichtigen im Musterhauspark in 25551 Hohenlockstedt, Darguner Straße 1–11

Unser beliebtestes Doppelhaus. Hier bieten wir Ihnen eine Alternative der Küchengestaltung an: Entweder als klassische Küche im separaten Raum oder eine Gestaltung als lichtdurchflutete Wohnküche. Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel für helle Zimmer.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und 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. 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 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
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

Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
Inkl. Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Diese wunderschönen Doppelhaushälften sollen 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 acht Doppelhaushälften 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.

PROVISION:

5 % inkl. MwSt. nur auf den Grundstücksanteil

HINWEIS:

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der ausgewiesene Grundstücksanteil von ca. 505 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, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und die Gartenanlage.

Bitte 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.

Objektbilder

Beispielansicht



Beispielansicht



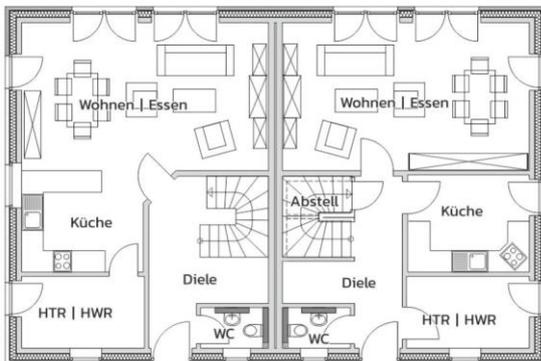
Spitzboden



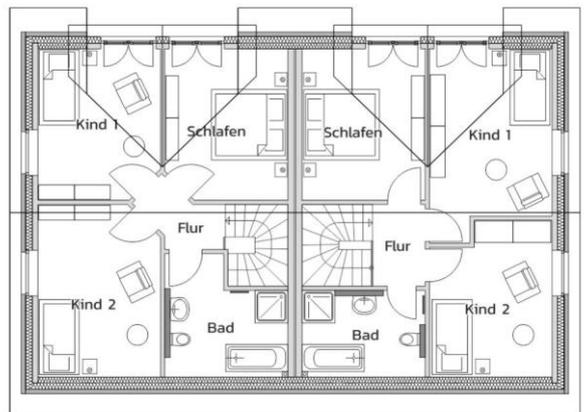
Zimmer 3 im Zwerchgiebel



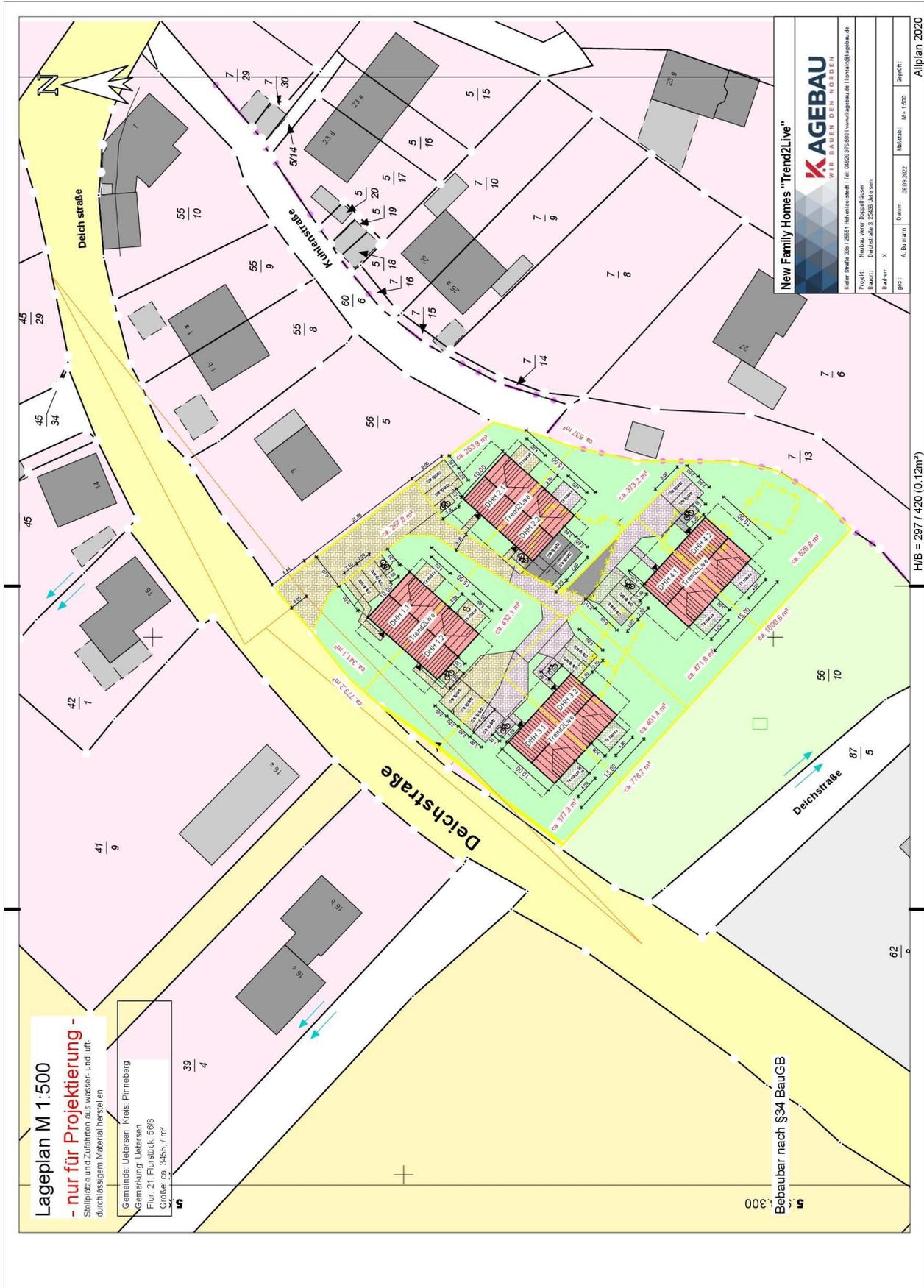
Grundriss EG



Grundriss DG



Projekt Deichstraße, Lageplan Entwurf



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Mirco Heins
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@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:

