



Beispielhaftes Foto

## Neubau-Kapitänshaus mit Feldrandlage in direkter Umgebung Hamburgs

### ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Bergweg 1, 22885 Barsbüttel
-  Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Massivbauweise, Satteldach
-  Besonderheiten: Vollbad, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Rollläden, Gäste-WC mit Dusche

### PREIS-ANGABEN

**Kaufpreis: 808.930 €**

---

## BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 176 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 903 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,5
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Ja

---

---

## ÜBER DAS OBJEKT:

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.

Willkommen an Bord. Sein unverwechselbares maritimes Aussehen bekommt dieser Haustyp durch sein charakterliches Merkmal, den Kapitängiebel. Bodentiefe Fenster lassen die Sonne ins Haus und sorgen so für viel Licht und magische Momente. Der kombinierte Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche ist ein wahres Schmuckstück und bietet viel Platz für die ganze Familie und Freunde. Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad im Erdgeschoss sind selbstverständlich. Im Dachgeschoss erreichen Sie sämtliche Räume über die Galerie. Es befinden sich dort drei Schlafräume sowie das großzügig konzipierte Badezimmer.

## 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. Sicherheitsverriegelung RC2N
  - Inkl. elektrisch betriebener Rollläden für alle Fensterelemente
  - Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
  - Inkl. Malerarbeiten
  - Inkl. Bodenbelagsarbeiten
  - 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. Luft-Wasser-Wärmepumpe
  - Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
  - Inkl. Rohbaufeuerversicherung
  - Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
  - Inkl. Bauwesenversicherung
  - Inkl. Mehrsparteneinführung
- 
- Inkl. Vermesserpaket
  - Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

**PROVISION:**

Die Provision ist bereits im Kaufpreis enthalten

**HINWEIS:**

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras, der Grundstücksanteil von ca. 903 m<sup>2</sup> sowie die Maklercourtage, die lediglich auf den Grundstückspreis anfällt, 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 und 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, in unserem Büro in Hamburg-Harburg oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

# Objektbilder

Kagebau Kapitän Ansicht Eingang



Kagebau Kapitän Ansicht Terrasse



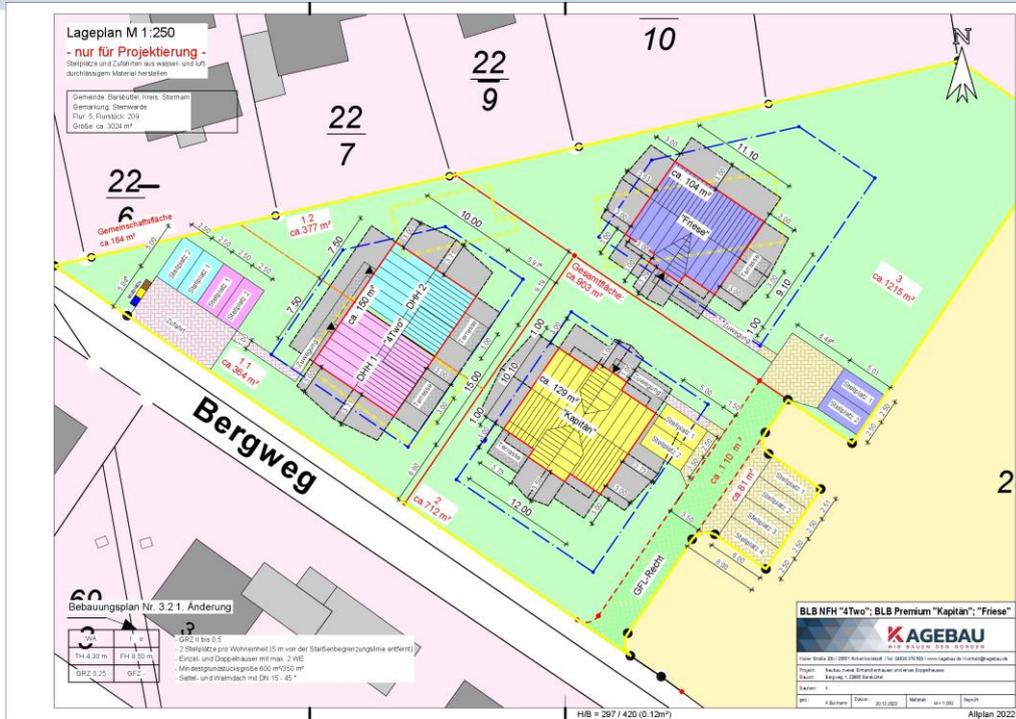
Kagebau Grundriss Kapitän EG



Kagebau Grundriss Kapitän DG



## Lageplan



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:

