



Beispielabbildung



NEUBAU, Zweifamilienhaus

MODERNES NEUBAU- ZWEIFAMILIENHAUS IM TO- SKANASTIL

Roßkamp 9, 24576 Hitzhusen

- Planungsvorschlag
- Renditeobjekt

Wohnfläche:	ca. 196 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 903 m ²
Zimmer:	5,5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 830.400 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

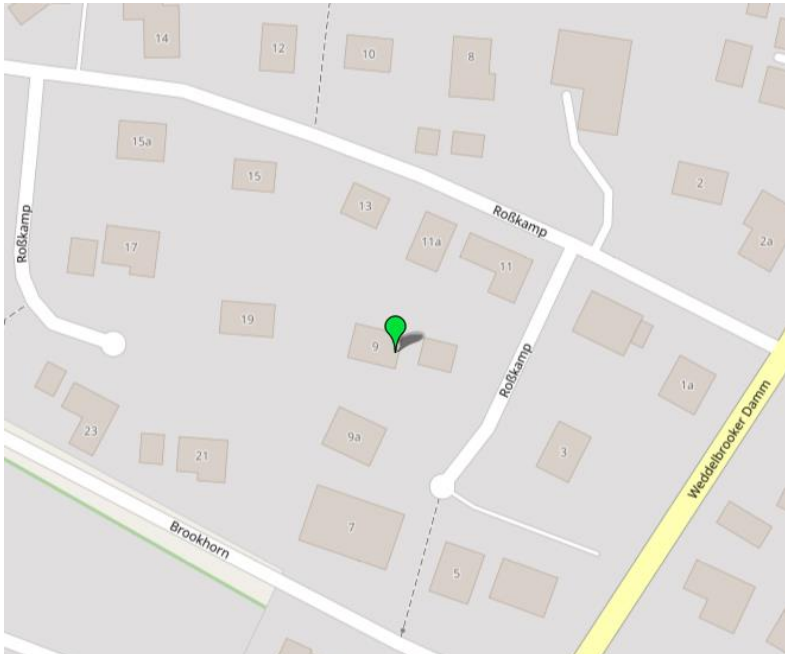


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



LAGE

Ihr zukünftiges KAGE-Traumhaus liegt in einer ruhigen Sackgassenlage auf einem großzügigen Grundstück mit Südausrichtung.

Hitzhusen ist eine kleine Ortschaft mit ca. 1.200 Einwohnern in direkter Nachbarschaft an die Kurstadt Bad Bramstedt. Die Gemeinde gehört mit seiner schönen Umgebung, den vielen kleinen Seen und der Auenlandschaft zu den beliebtesten Wohnorten im Kreis Segeberg. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der B 206 mit Anbindung an die A7. Zur A7 (Richtung Hamburg oder Flensburg/Kiel) sind es nur wenige Kilometer. Die Fahrt mit dem Pkw in die Hamburger oder Kieler Innenstadt dauert, je nach Verkehrslage, zwischen einer $\frac{3}{4}$ bis eine Stunde.

Hitzhusen hat einen eigenen Kindergarten, eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Darüber hinaus gibt es noch einige Landwirtschafts- und Handwerksunternehmen.

In dem unmittelbar angrenzenden Bad Bramstedt befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Außerdem sind im Ort alle weiterführenden Schulen, gute ärztliche Versorgung, sowie das Klinikum und die Schön-Klinik vorhanden.

Durch Busverbindungen nach Wrist besteht der Anschluss an das DB-FernBahnnetz. Bad Bramstedt selbst hat Anschluss an das Bahnnetz der AKN (Hamburg-Neumünster) und somit an den HVV.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

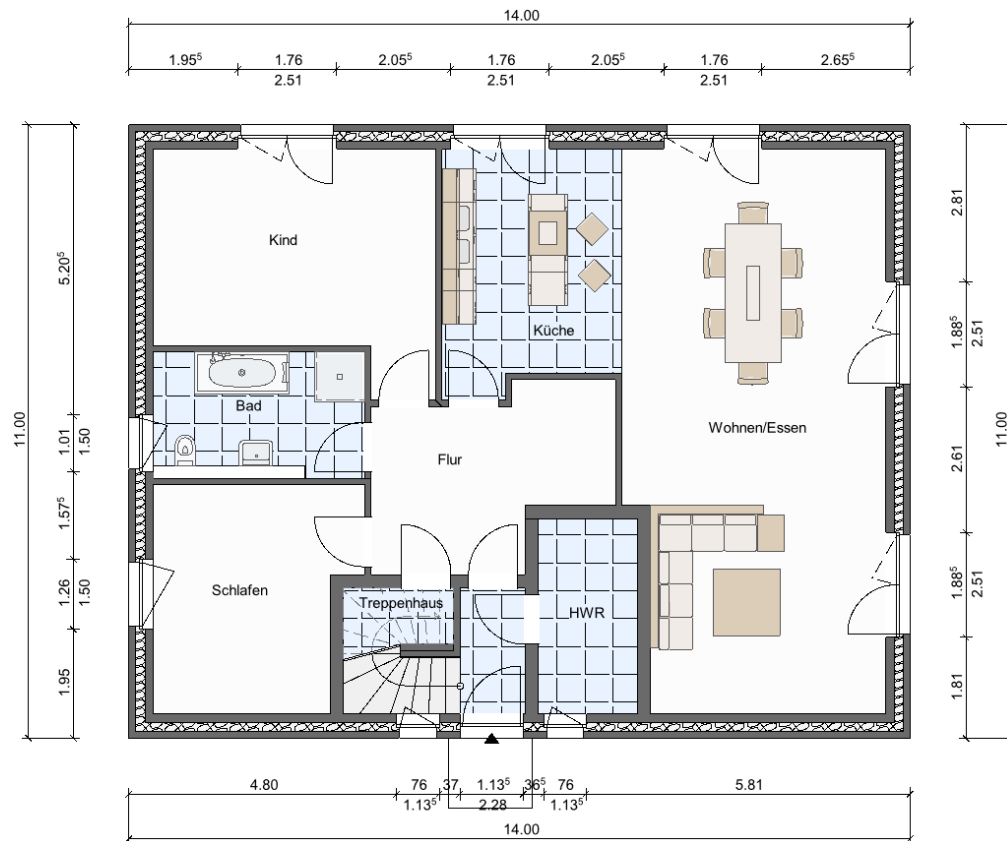
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	126,34 m²
Wohnen/Essen:	46,01 m ²
Küche:	13,50 m ²
Flur:	12,07 m ²
Bad:	8,60 m ²
Schlafen:	14,03 m ²
Kind:	18,95 m ²
HWR:	6,20 m ²
Treppenhaus:	6,98 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

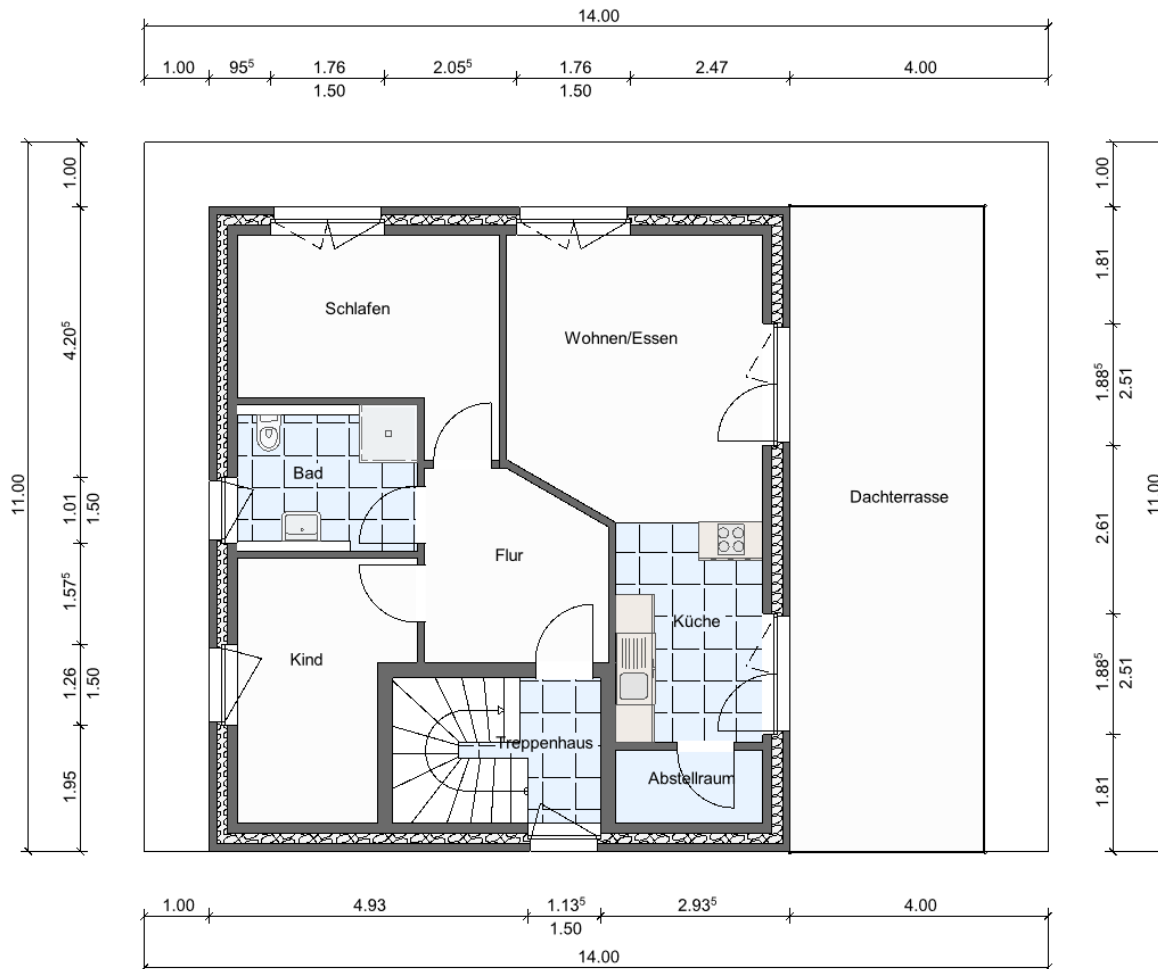


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Obergeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	92,59 m²
Wohnen/Essen:	16,82 m ²
Küche:	7,71 m ²
Schlafen:	11,37 m ²
Kind:	9,92 m ²
Bad:	6,33 m ²
Flur:	7,86 m ²
Dachterrasse:	30,00 m ²
Abstellraum:	2,59 m ²
Treppenhaus:	2,93 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

ANSICHTEN

Ansicht Osten



Beispielabbildung

Ansicht Süden



Beispielabbildung



Merkmale:

schlüsselfertig mit Bodenplatte,
Südausrichtung Balkon/Terrasse,
Neubau, Dachterrasse, Terrasse,
Massivbauweise, Walmdach



Besonderheiten:

Bodentief geflieste Duschen,
Luft/Wasser-Wärmepumpe, kontrol-
lierte Be- und Entlüftungsanlage,
Kunststofffenster, Fußbodenheizung,
Offene Küche, Abstellraum

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

OBJEKTDESCHEIBUNG

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.

GENERATION

Wohn-Einheit – Zwei Familien, ein Wohnkonzept

Ob als Mehrgenerationenhaus oder als Vermietungsobjekt, dieses Haus bietet die ideale Lösung für den Bedarf von zwei Wohneinheiten. Viele große Fensterflächen sorgen für reichlich Licht. Neben jeweils einem großzügigen Wohn-Essbereich, einer Küche und dem Schlafzimmer, sowie einem Kinderzimmer, bieten die Wohnungen jeweils einen nützlichen Abstellraum. Die Wohnung im OG verfügt zudem über eine beträchtliche Dachterrasse. Ein gemeinsam genutzter Haustechnikraum im EG rundet das ausgereifte Wohnkonzept ab.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- Massivmauerwerk: Innen und außen
- 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- bodentief geflieste Duschen

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper in den Bädern
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Mehrspartenhauseinführung

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Zweifamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 903 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 Maler- und Oberbelagsarbeiten, 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 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.



Ihr Ansprechpartner:
Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

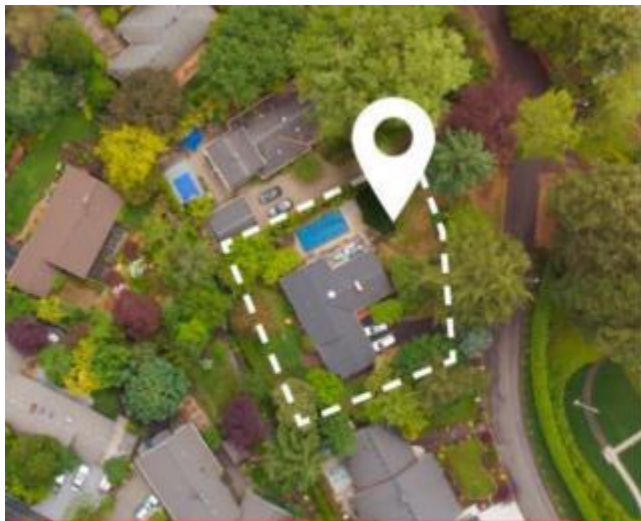


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSOBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580