



Beispielabbildung

KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

NEUBAU, Doppelhaushälfte

**ENGLISCHER STIL –
DOPPELHAUSHÄLFTE 2 MIT
GROßER GALERIE UND
WÄRMEPUMPE**

**Poppenbütteler Chaussee 24, 22397
Hamburg**

Wohnfläche:	ca. 145 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 392 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 646.140 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995

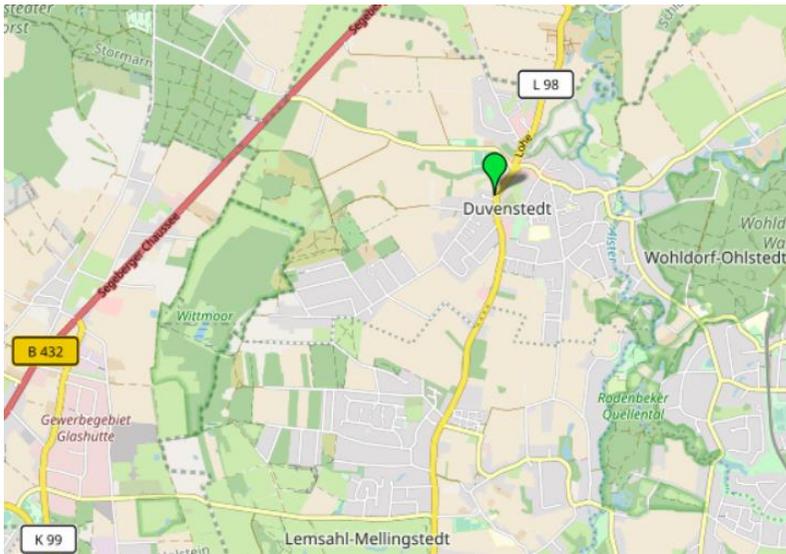


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



LAGE

Duvenstedt ist ein Stadtteil im Nordosten der Hansestadt Hamburg und liegt direkt an der Stadtgrenze zum schleswig-holsteinischen Tangstedt. Der wohlhabende Stadtteil ist Teil der Walddörfer, ländlich geprägt und vor allem bei Familien mit Kindern und Naturliebhabern beliebt.

Die Duvenstedter Kinder besuchen die Grundschule direkt in Duvenstedt und für die weiterführende Bildung das Gymnasium im benachbarten Ohlstedt oder die Sekundarstufe in Bergstedt.

Naturverbundene kommen hier auf ihre Kosten: Duvenstedt umgeben die besonders erholsamen Naturschutzgebiete Wittmoor und Duvenstedter Brook. Auch die Alsterlauf bietet sich für schöne Spaziergänge oder einen Ausritt von den Duvenstedter Reiterhöfen an. Für weitere Sportfans gibt es einen Tennisplatz und einen Sportverein mit diversem Programm. Die Anbindung in die Stadt erfolgt durch die 3 km entfernte U-Bahn-Station „Ohlstedt“. Über die U1 gelangt man nach 45 Minuten in die Innenstadt.

Einen Discounter, Vollsortimenter und Drogeriemarkt erreicht man in 500 m Entfernung vom Grundstück. Auch diverse Ärzte sind in Duvenstedt ansässig.

Hinter dem Grundstück liegen bereits Felder und in einem Kilometer Entfernung das Naturschutzgebiet Wittmoor und das Freibad Duvenstedts. Die zentrale und ländliche Lage macht das Projekt vor allem für junge Familien attraktiv.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

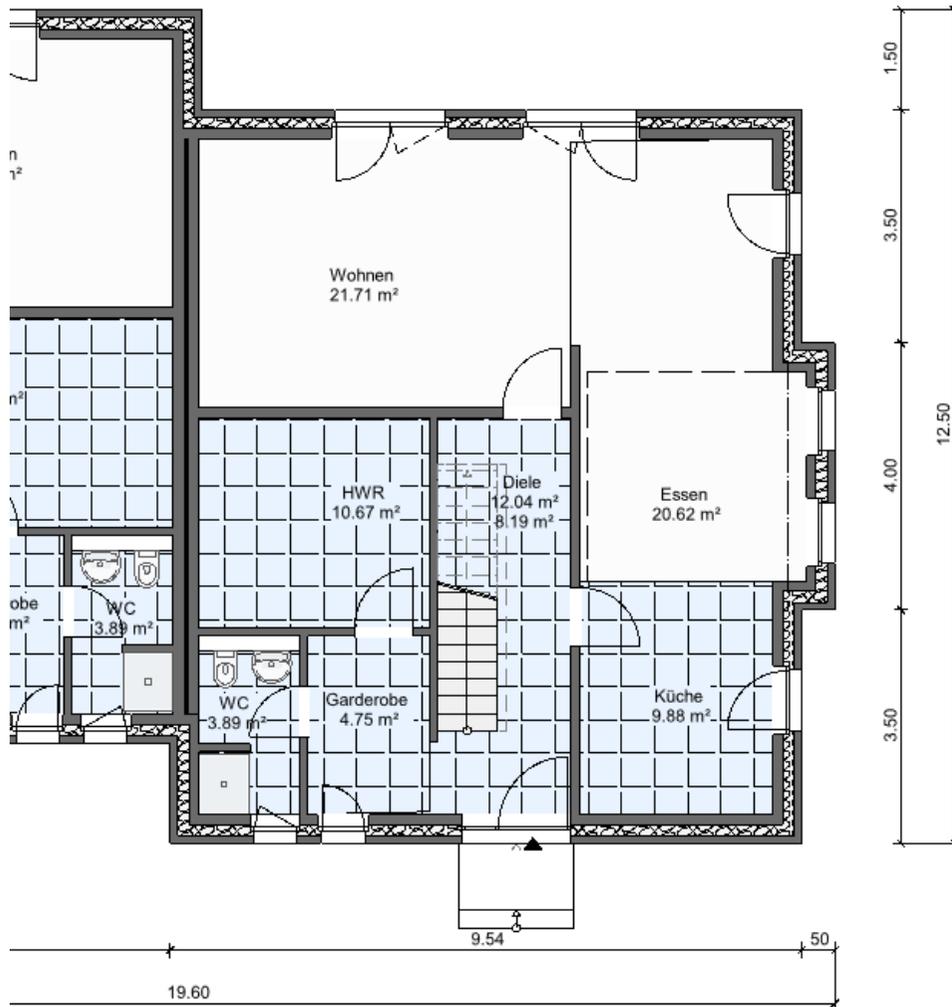


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	83,56 m²
Wohnen:	21,71 m²
Essen:	20,62 m²
Küche:	9,88 m²
Diele:	12,04 m²
WC:	3,89 m²
Garderobe:	4,75 m²
HTR:	10,67 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

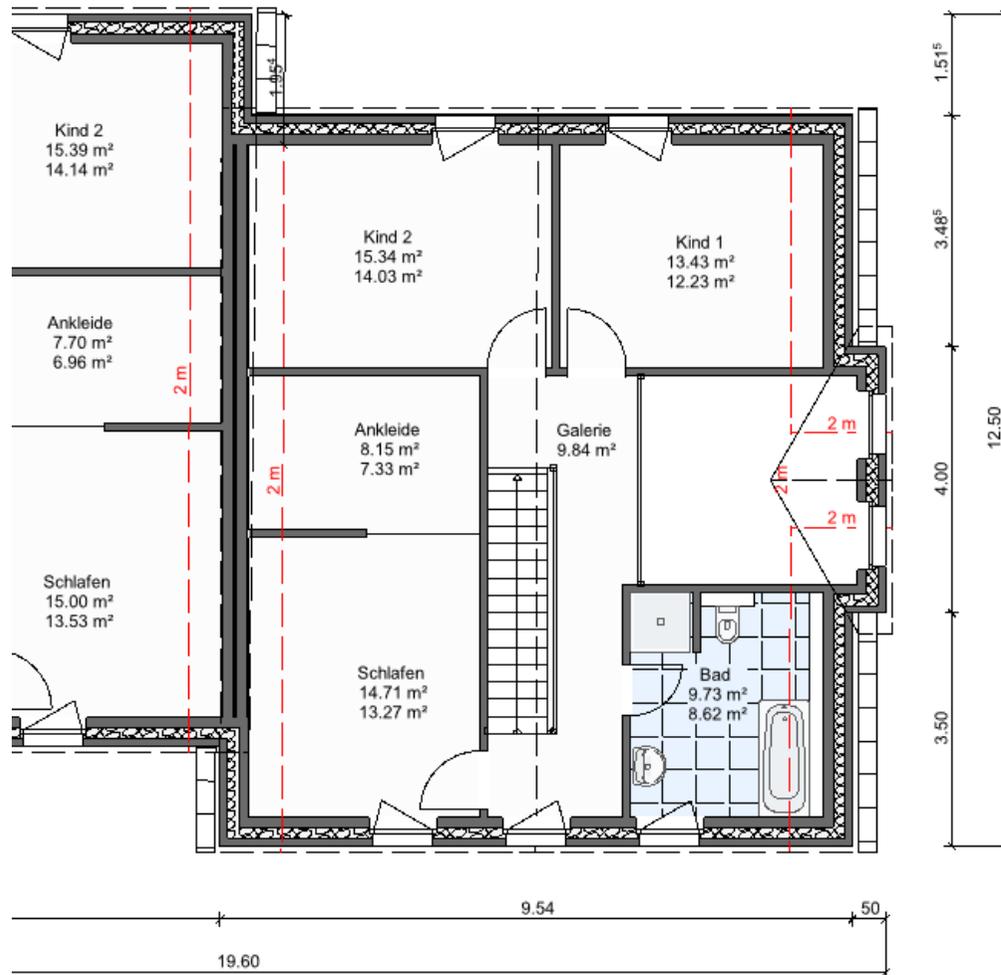


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Dachgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	71,20 m²
Schlafen:	14,71 m ²
Kind 1:	13,43 m ²
Kind 2:	15,34 m ²
Bad:	9,73 m ²
Galerie:	9,84 m ²
Ankleide:	8,15 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Straßenansicht



Beispielabbildung

Ansicht Terrasse



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise,
schlüsselfertig mit Bodenplatte,
Satteldach



Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe,
Kunststofffenster, Fußbodenheizung,
kontrollierte Be- und
Entlüftungsanlage, Rollläden, Gäste-
WC, Offene Küche

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Planung gilt vorbehaltlich einer Bauvoranfrage, da der Baubestand abzuklären ist.

Die Bauvoranfrage dazu läuft bereits.

Bei dem dargestellten Gebäude (DHH 2) handelt es sich um einen Planungsvorschlag, da sich viele Bebauungsmöglichkeiten auf dem Grundstück realisieren lassen. Sprechen Sie uns gerne an.

Geplant ist unser Haustyp "Park" als Doppelhaus im Versatz.

Beim Anblick des Planungsvorschlags "Park" fühlt man sich unwillkürlich an englischen Landhäuser erinnert. Die besondere Ansicht mit den eleganten, langen Fenster- und Terrassenelementen macht dieses Haus zu etwas Besonderem.

Die offene Geschossdecke im Essbereich verleiht sowohl dem Erd- als auch dem Dachgeschoss eine gewisse Leichtigkeit. Die klare Raumaufteilung und die schnurgerade Treppenanlage mit dem schönen, langen Galeriegeländer unterstreichen diesen Eindruck noch.

Der 1,50 m hohe Kniestock sorgt auch im Dachgeschoss für weites Raumgefühl und hohe Aufenthaltsqualität.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

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. 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 OG
- Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- Inkl. 26 cm Dämmung im Dach
- Inkl. engobierter Tondachziegel
- Inkl. Dachrinnen aus Zink
- Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Inkl. farbig folierter Fenster
- Inkl. elektrisch betriebener Rollläden im Erdgeschoss
- Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- 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. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

HINWEIS

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 392 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) und die Baunebenkosten.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, Maler- und Oberbelagsarbeiten sowie 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 Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995

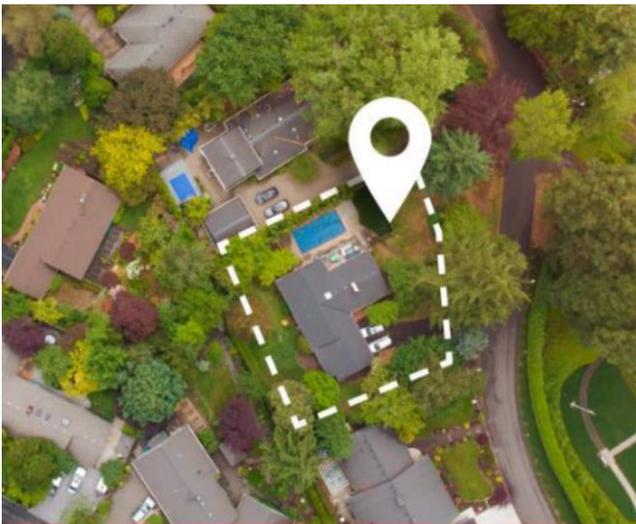


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSSUBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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