



NEUBAU, Einfamilienhaus

**REPRÄSENTATIVE
STADTVILLA IN GUTER
WOHLNAGE VON RISSEN**

Buschredder, 22559 Hamburg

Wohnfläche:	ca. 186 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 800 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 3,57 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

KAUFPREIS: 1.244.900 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 22551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995

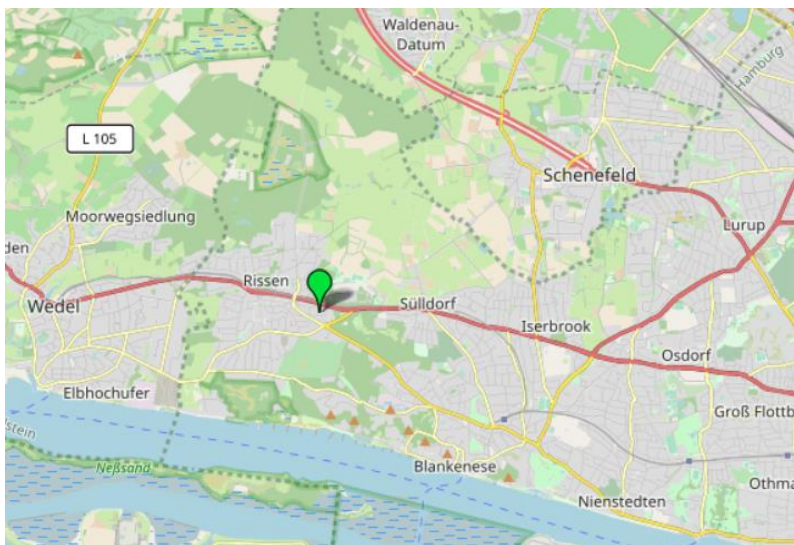


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



LAGE

Das Grundstück befindet sich nahe der Grenze zu Schleswig-Holstein in einem Wohngebiet, das hauptsächlich durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in einem Kilometer Entfernung in der Innenstadt von Rissen. Außerdem findet zweimal in der Woche ein Wochenmarkt statt.

In der Nähe des Grundstücks befinden sich mehrere Bushaltestellen, die nächste nach 300 m Fußweg, und die S-Bahn Haltestation in 1 km Entfernung. Auch die Anbindung mit dem Auto an die übrige Stadt ist durch die Nähe zur B 431 gegeben.

Hamburg-Rissen ist der westlichste Stadtteil von Hamburg und zählt zu den Elbvororten. Angrenzend befindet sich Wedel, Hamburg-Sülldorf und Blankenese. Die S 1 verbindet die knapp 16.000 Einwohner Rissens in 20 Minuten mit Altona und befördert Sie in 36 Minuten zum Hauptbahnhof. Für Freizeitaktivitäten müssen Sie Rissen jedoch nicht verlassen. Im Süden zieht sich der Elbstrand sowie viele Grünflächen durch den Stadtteil, während er im Norden von einem grünen Dickicht, dem Naturschutzgebiet Schnakenmoor und dem Wildgehege Klövensteen, eingefasst wird. Der von Ihrem Grundstück 4 km entfernte Waldpark Marienhöhe hat durch einen Skatepark und schöne Wege einen hohen Freizeitwert bei Jung und Alt.

Obwohl der Stadtteil alles für den täglichen Bedarf und auch für die Freizeit umfangreiche Aktivitäten zu bieten hat, wird er als eher dörflich und gemütlich wahrgenommen und ist vermutlich auch deswegen bei vielen jungen Familien als Wohnstandort beliebt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

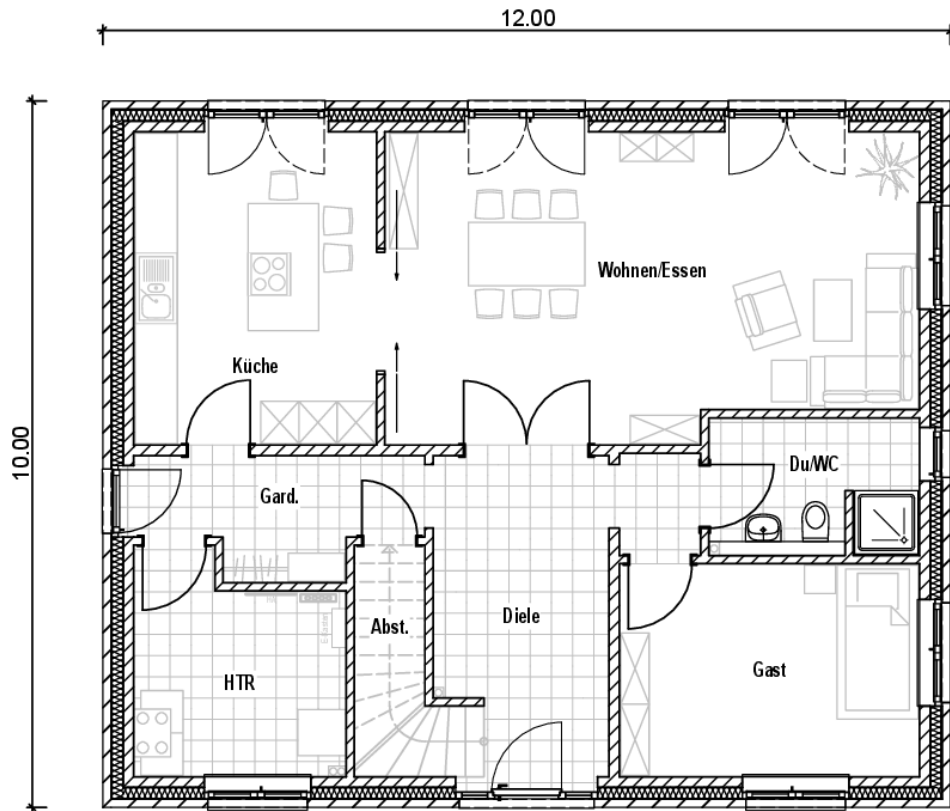


FESTPREISGARANTIE

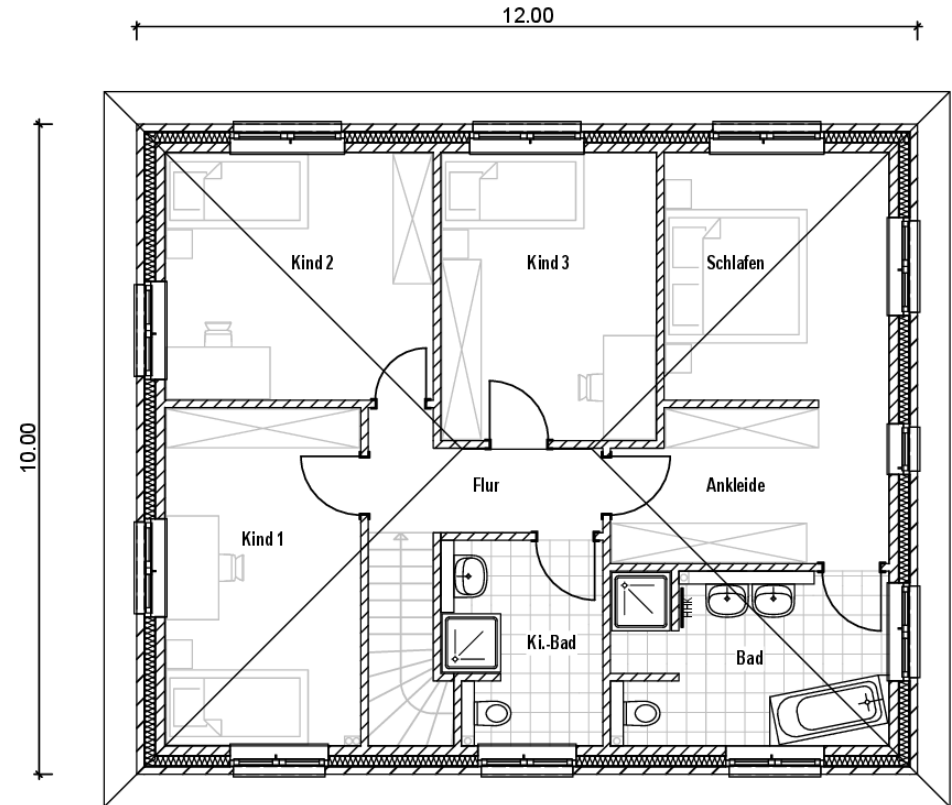
Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

ANSICHTEN

Stadthaus182



 **Merkmale:**

schlüsselfertig mit Bodenplatte,
Massivbauweise, Neubau, Walmdach

Kagebau-10-Tannenkamp-Ansicht-05



 **Besonderheiten:**

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

OBJEKTbeschreibung

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.

Tannenkamp: Klare Linien, moderne Formen und schickes Design zeichnen unser Einfamilienhaus „Tannenkamp“ aus. Der mediterrane Baustil bietet insbesondere im Obergeschoss einen ganz eigenen und großzügigen Wohnstil. Genießen Sie moderne Lebensart in diesem Einfamilienhaus. Die Diele unseres „Tannenkamp“ führt Sie in jedes Zimmer Ihres neuen Eigenheims. Das Wohnzimmer verfügt über schöne zweiflügelige Fensterelemente und bietet viel Platz zum Leben. Gleich neben dem Wohn- und Essbereich befindet sich die separate Küche, die sehr ansprechend gestaltet ist. Zusätzlich finden Sie im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, das frei nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Das hervorragende Platzangebot wird durch den Hauswirtschaftsraum, das Gäste-WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum abgerundet. Über den Flur im Dachgeschoss gelangen Sie in drei großzügig gestaltete Familienzimmer, ein Arbeitszimmer und das Wohlfühlbad.

Wie bei all unseren Planungsvorschlägen, gilt auch bei diesem Grundriss: Wir legen Ihnen Ideen und Anregungen nahe und Sie planen mit uns auf dieser Basis Ihren ganz individuellen Grundriss.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

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. Widerstandsklasse RC2N

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



Inkl. elektrisch betriebener Rollläden an allen
Fensterelementen

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. bodentief gefliester Duschen

Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad

Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit
Wärmerückgewinnung

Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-
Anlage

Inkl. innen aufgestellter Wärmepumpe

Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft

Inkl. Rohbaufeuerversicherung

Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung

Inkl. Bauwesenversicherung

Inkl. Mehrsparteneinführung

Inkl. Dekra-Begleitung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

HINWEIS

In dem genannten Preis ist das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 800 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), 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 Hohenlockstedt oder in unserem Büro in Hamburg-Harburg.

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 Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de