



Beispielabbildung

## NEUBAU, Doppelhaushälfte

### IHRE DOPPELHAUSHÄLFTE IM MÄRCHENVIERTEL VON BILLSTEDT

Zwergenstieg, 22119 Hamburg

Wohnfläche:	ca. 88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (inkl. Kellergeschoss):	ca. 135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 262 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

**KAUFPREIS: 652.300 €**

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995

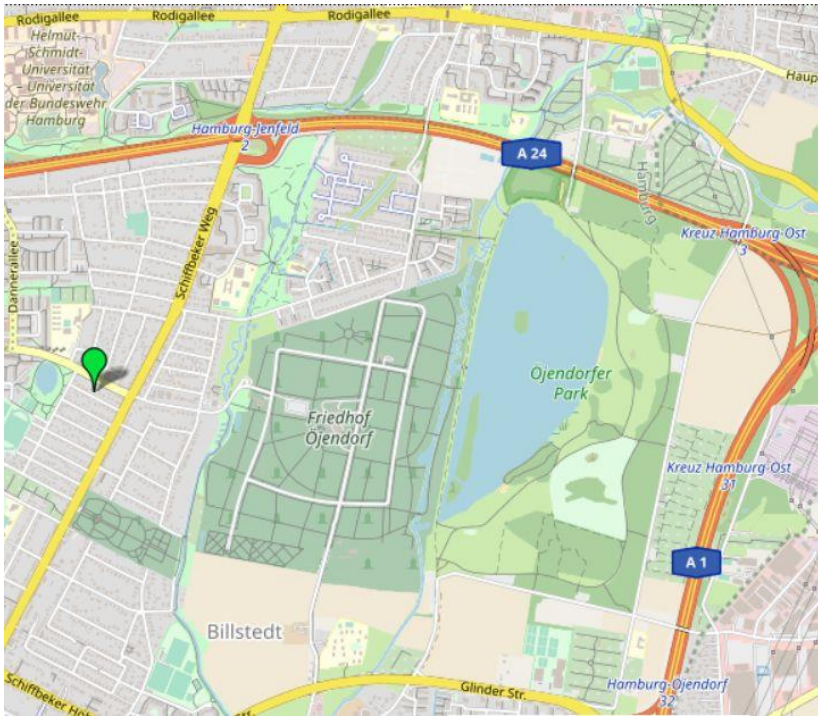


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



## LAGE

Diese projektierte Doppelhaushälfte befindet sich im Märchenviertel von Billstedt.

Trotz der ruhigen und familienfreundlichen Lage profitieren sie hier von einer guten Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Mit dem PKW erreichen sie diese in rund 30 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 35 Minuten. Diverse Bushaltestellen erreichen sie in fußläufiger Entfernung vom Grundstück. Auch die Anschlussstellen an die A1 und A24 sind in wenigen Minuten erreicht.

Das Billstedt Center ist zwei Kilometer entfernt und ebenfalls schnell erreicht. Hier finden Sie alle Dinge für den täglichen Bedarf und auch darüber hinaus sind sie hierdurch bestens versorgt.

Grundschulen sind fußläufig zu erreichen. Das Gymnasium Marienthal sowie die Max-Schmeling-Stadtteilschule sind mit dem Bus weniger als 10 Minuten entfernt.

In der Umgebung befinden sich der Öjendorfer Park und der Öjendorfer See. Beides lädt zu Spaziergängen in der Natur ein.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



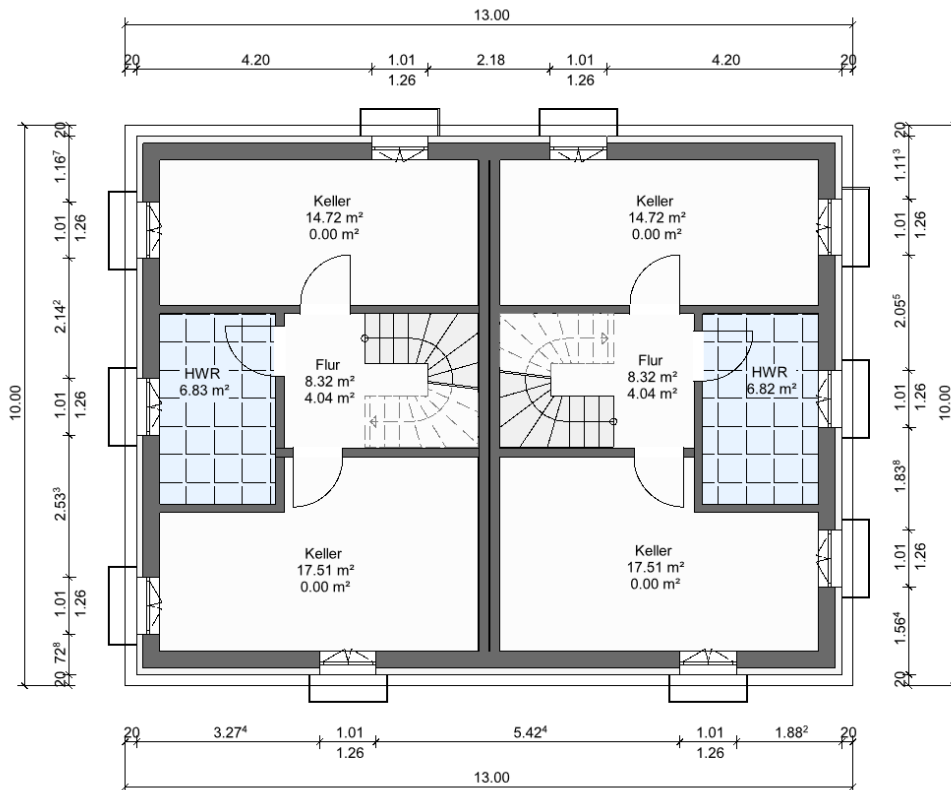
**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)

# GRUNDRISS

## Kellergeschoss

## Raumgrößen je Doppelhaushälfte



<b>Gesamt:</b>	<b>47,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Keller:</b>	<b>14,72 m<sup>2</sup></b>
<b>Keller:</b>	<b>17,51 m<sup>2</sup></b>
<b>HWR:</b>	<b>6,82 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>8,32 m<sup>2</sup></b>

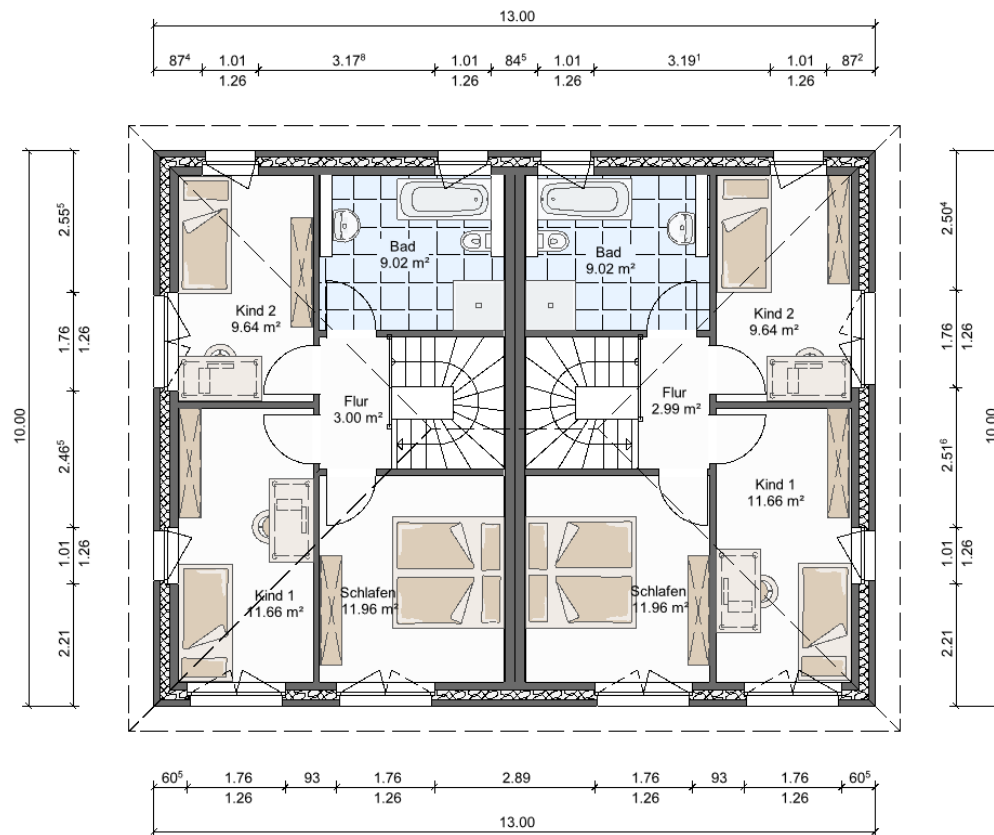




# GRUNDRISS

## Dachgeschoss

## Raumgrößen je Doppelhaushälfte



<b>Gesamt:</b>	<b>45,28 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	<b>11,96 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 1:</b>	<b>11,66 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 2:</b>	<b>9,64 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>9,02 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>3,00 m<sup>2</sup></b>

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)

# ANSICHTEN

Eingang



Beispielabbildung

Garten



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, KfW55, Satteldach,  
Massivbauweise, vollunterkellert



## Besonderheiten:

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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

Wie ein Satteldachhaus zum Blickfang wird

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4TWO. Rund 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich so optimal auf vier Zimmer, dass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG viele Fensterelemente und im DG eine Gaube. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundum gelungenes Doppelhaus-Paket.

Für zusätzlichen Raum sorgt das geplante Kellergeschoss.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)

# AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

Unsere Häuser entsprechen dem KfW-55-Standard und verfügen 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. Keller

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, 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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)





Beispielabbildung



Beispielabbildung

Inkl. Rollläden

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. Vertragserfüllungsbürgschaft

Inkl. Rohbaufeuerversicherung

Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung

Inkl. Bauwesenversicherung

Inkl. Mehrsparteneinführung

Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe

Telefon: +49 171 6184632

E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)

# HINWEIS

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 262 m<sup>2</sup> 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.

**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.

## WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995

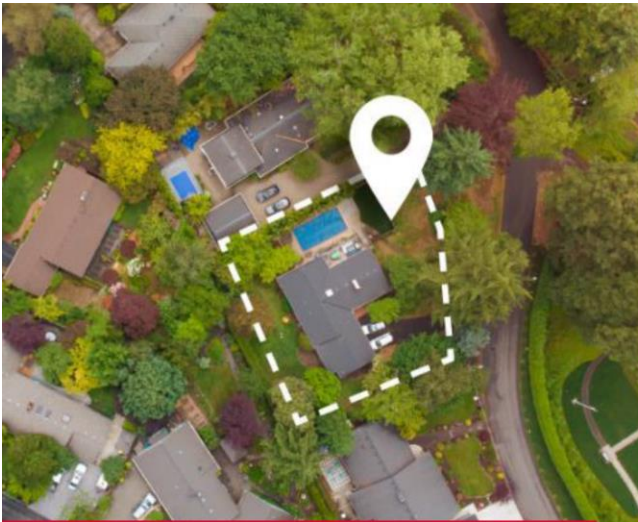


**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@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 Sven Bethe  
Telefon: +49 171 6184632  
E-Mail: [Sven.Bethe@kagebau.de](mailto:Sven.Bethe@kagebau.de)