



Beispielhaftes Foto

## Gemütliche Neubau-Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe in direkter Umgebung Hamburgs

### ALLGEMEINE ANGABEN

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

### PREIS-ANGABEN

**Kaufpreis: 488.360 €**

---

## BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 444 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
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.

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4TWO. Rund 100m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich so optimal auf 4 Zimmer, dass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG große Fensterelemente und im DG eine Gaube. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundes Doppelhaus-Paket.

## 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. elektrisch betriebener Rollläden für alle Fensterelemente  
Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung  
Inkl. Malerarbeiten  
Inkl. Oberbelagsarbeiten  
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 (anteilig)  
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 die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras, der Grundstücksanteil von ca. 444 m<sup>2</sup> und 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.

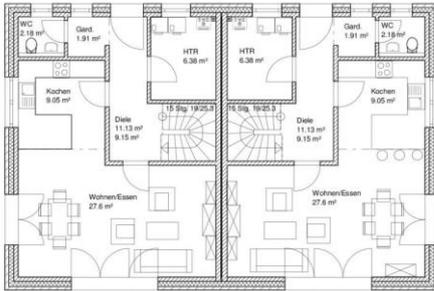
Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden, in unserem Büro in Hamburg-Harburg oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

# Objektbilder

**Frontansicht**



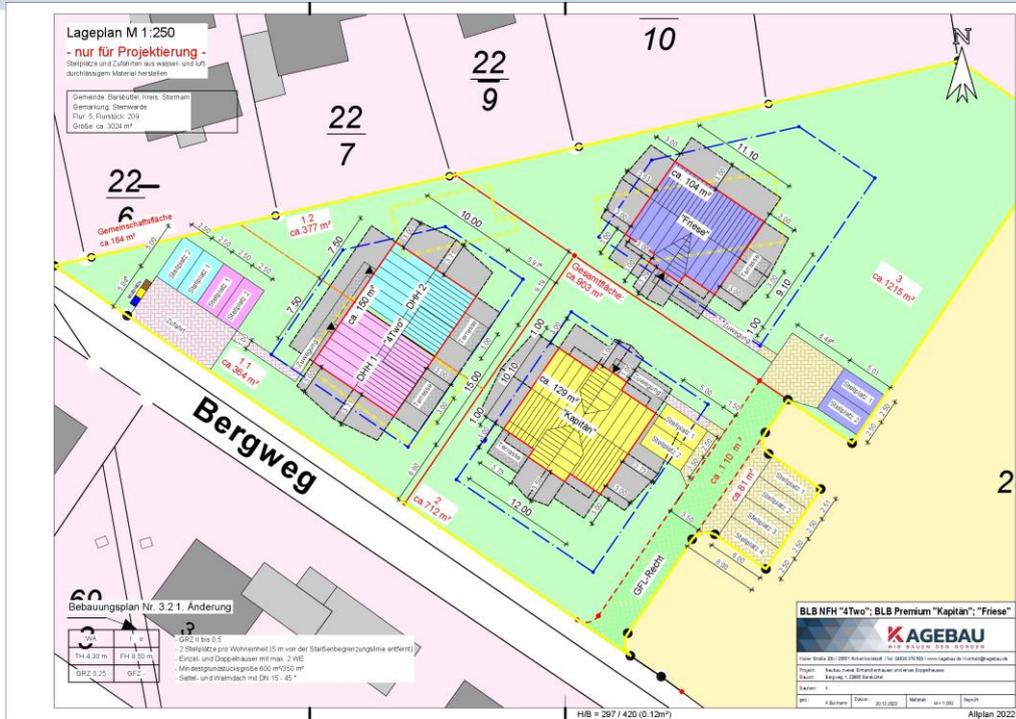
**Grundriss EG**



**Grundriss 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:

