



**KAGEBAU.de**  
WIR BAUEN DEN NORDEN

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**KAPITALANLAGE ODER  
EIGENHEIM MIT PLATZ FÜR  
IHRE SELBSTSTÄNDIGKEIT?  
IN GELTING WERDEN SIE  
FÜNDIG!**

**An de Diek 6, 24395 Gelting**

---

Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 647 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja

---

**KAUFPREIS: 528.000 €**

**Dirk Kage Bauunternehmen GmbH**  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



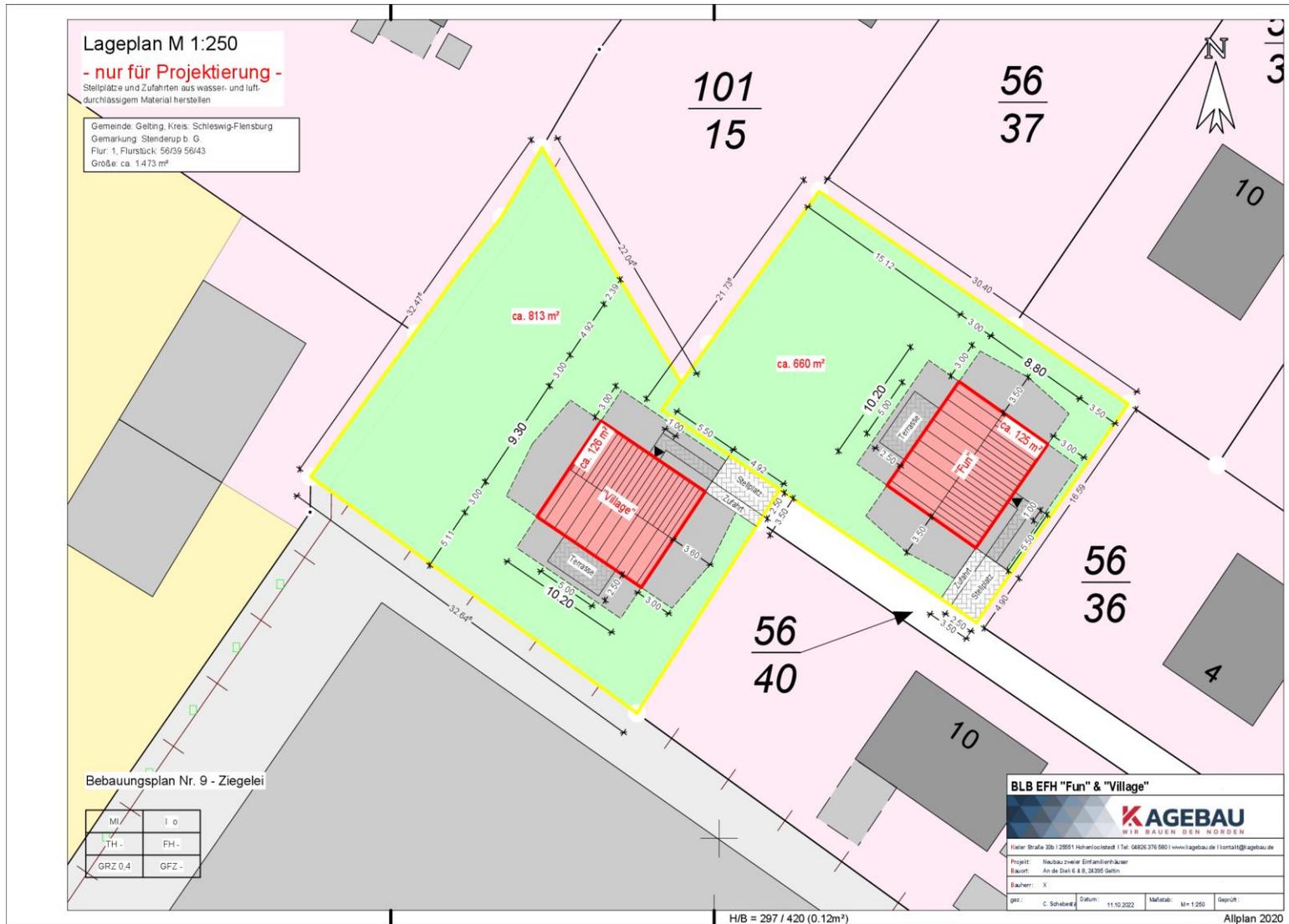
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995

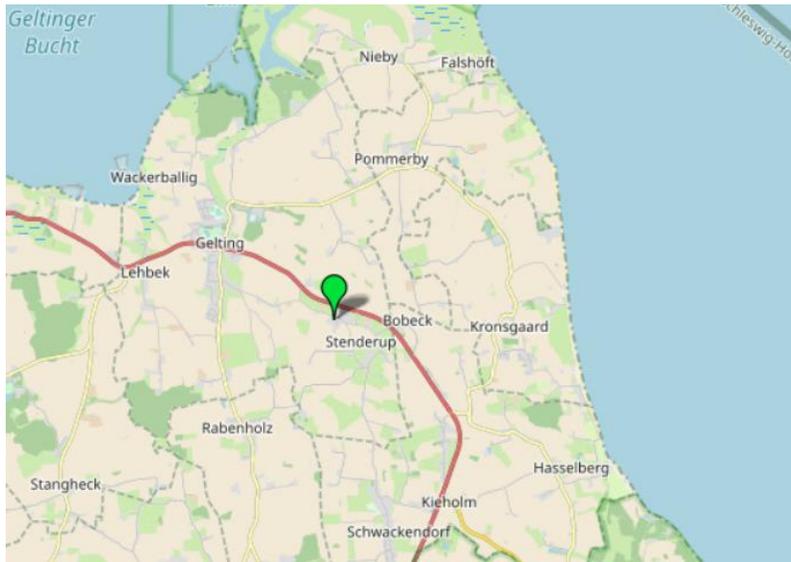


**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
 Telefon: +49 170 3156671  
 E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



## LAGE

Die Gemeinde Gelting liegt im östlichen Teil Angelns an der Geltinger Bucht.

Das angebotene Grundstück befindet sich südöstlich, ca. 3 Km vom Geltinger Stadtkern entfernt.

Es zeichnet sich vor allem durch seine grüne, ruhige Lage und seine Nähe zur Flensburger Förde aus. Sollten Sie das Bedürfnis nach kleineren Ausflügen verspüren, so empfiehlt es sich die Mühle Charlotte oder aber den Leuchtturm Falshöft nördlich vom Grundstück zu besuchen.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

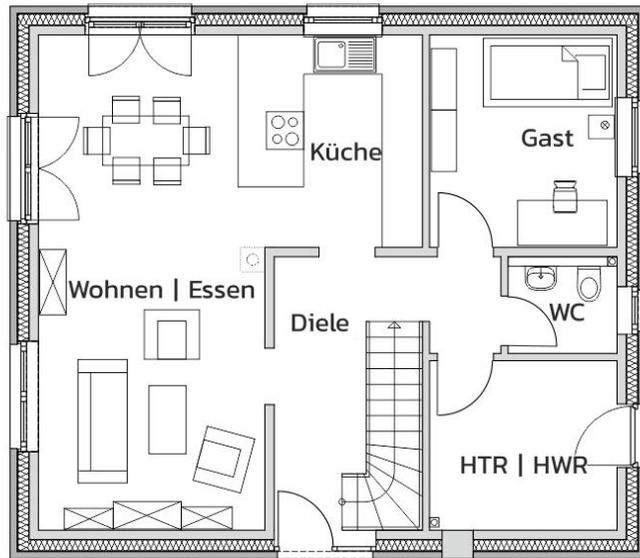


**FESTPREISGARANTIE**

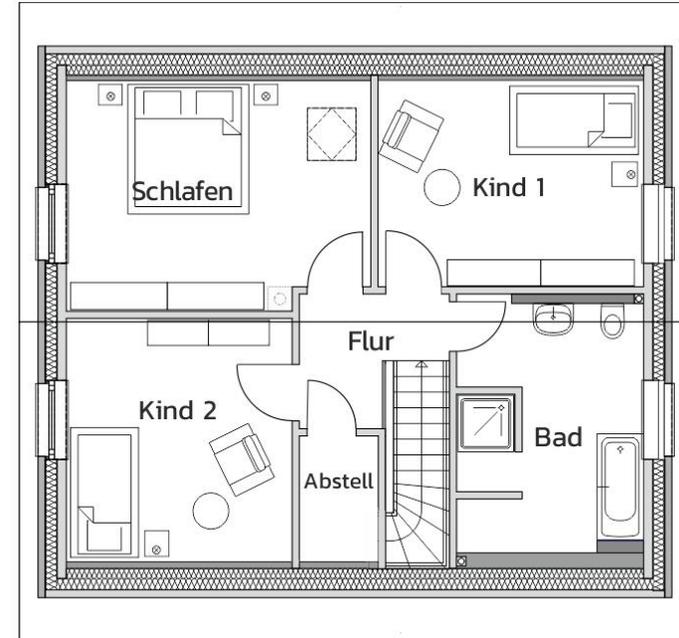
Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

# GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

# ANSICHTEN

Fun04



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise, vollerschlossen

Fun-03



## Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Rollläden im Erdgeschoss

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@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.

Unser jüngster Spross macht seinem Namen alle Ehre. Das Erdgeschoss ist der Mittelpunkt für das gemeinsame Leben im Haus. Ein frisches, junges Wohnkonzept mit einem kombinierten Wohn- und Essbereich inkl. offenen Kochareal lädt zu vielen Mitmachaktivitäten ein. Das pfiffig aufgeteilte Dachgeschoss bietet drei Schlafräume, ein großes Familienbadezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum. Dieses Haus überzeugt mit vielen Feinheiten und klaren Strukturen im Inneren, welche für jeden Bewohner genügend Platz bieten. Mit dem Haustyp Fun liegen Sie auf jeden Fall richtig.

Der Bebauungsplan sieht in dem Gebiet eine Mischnutzung vor. Kapitalanleger könnten hier, aufgrund der günstigen Lage, eine Ferienhausvermietung anstreben.

Sind Sie aber vielleicht auf der Suche nach einem Eigenheim und könnten sich vorstellen Ihre selbstständige Tätigkeit im eigenen Haus zu führen? Dann ist das Objekt das Richtige für Sie!



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

## AUSSTATTUNG



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. 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, 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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)



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. 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, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)



**INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

## HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 647 m<sup>2</sup> enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %), die Maklercourtage (7,14%) sowie die geschätzten Baunebenkosten von circa 62.000 €.

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 oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

**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 Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB  
SEIT 1995**



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)