



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**IHR EINFAMILIENHAUS ALS
STADTHAUS MIT
SÜDAUSRICHTUNG IN
LEMSAHL-MELLINGSTEDT**

Pfefferkrug 12, 22397 Hamburg

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 550 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 796.740 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



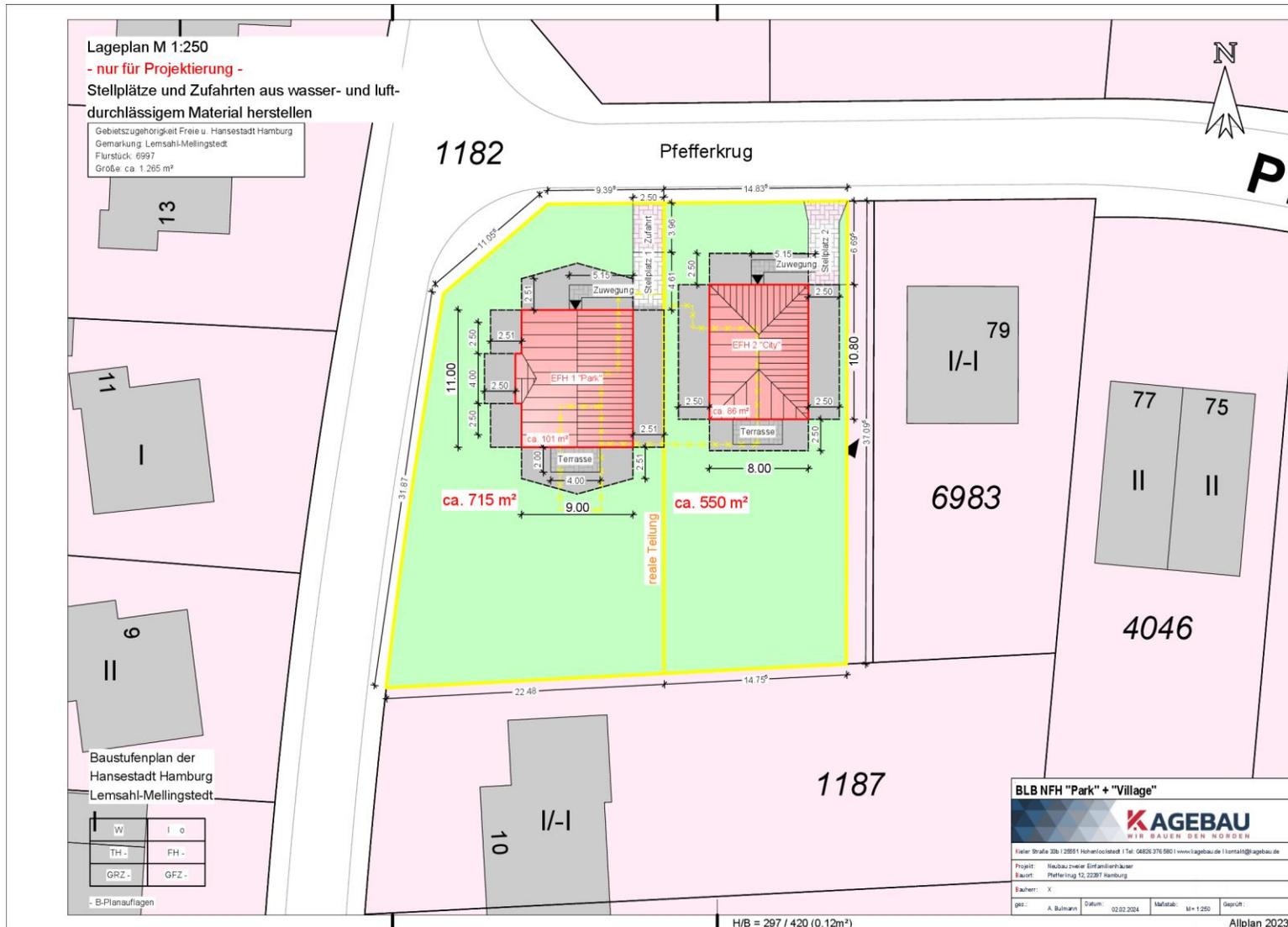
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995

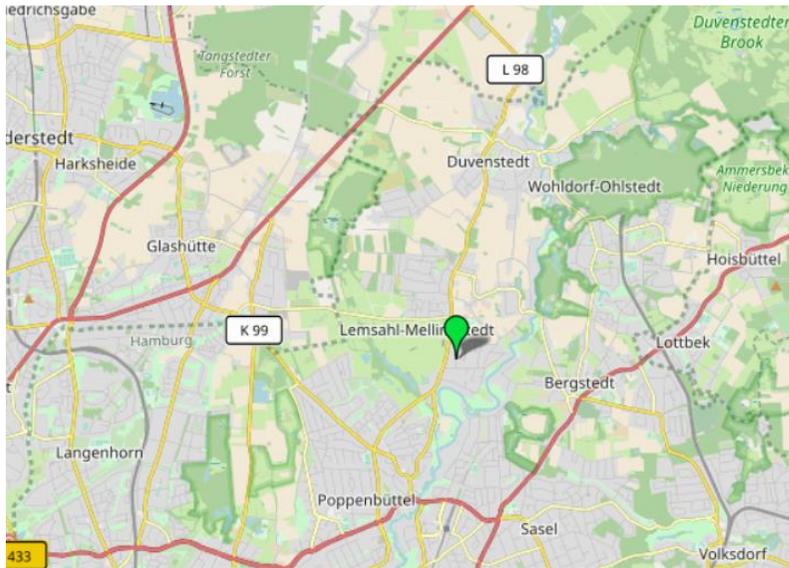


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



LAGE

Der Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt gehört zu den Hamburger Walddörfern und erfreut sich besonders bei Familien großer Beliebtheit. Lemsahl-Mellingstedt mit seinen rund 7.000 Einwohnern bietet trotz Stadtnähe ländliche Idylle mit Dorfcharakter: Wälder, Moore, Wiesen und alte Reetdachhäuser prägen den Stadtteil und lassen eher an ein altes Bauerndorf erinnern. Zahlreiche Naherholungsgebiete (Rodenbeker Quellental, Wohldorfer Wald und Duvenstedter Brook) sorgen für einen besonders hohen Freizeitwert.

Für Sportbegeisterte gibt es den Lemsahler Sport Verein (LSV) mit einem vielfältigen Sportangebot (Fußball, Tanzen, Volleyball etc.) und den "Golf & Country Club Hamburg-Treudelberg e.V.

Die 300 Jahre alte Redderbarg-Grundschule, mehrere Kitas, drei Gymnasien sowie eine Stadtteilschule befinden sich ebenfalls in einem Umkreis von 4 Kilometern.

Der Tannenhof mit einem Supermarkt, einer Apotheke und einigen Ärzten dient der direkten Nahversorgung in Lemsahl-Mellingstedt. Für Einkäufe, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, findet man im benachbarten Poppenbüttel, besonders im Alstertaler Einkaufszentrum mit seinen 240 Läden, ein breites Angebot.

Die S-Bahn-Station Poppenbüttel liegt 3,5 Kilometer entfernt. Von hier aus erreicht man die Hamburger Innenstadt in 30 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Nähe zum Objekt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

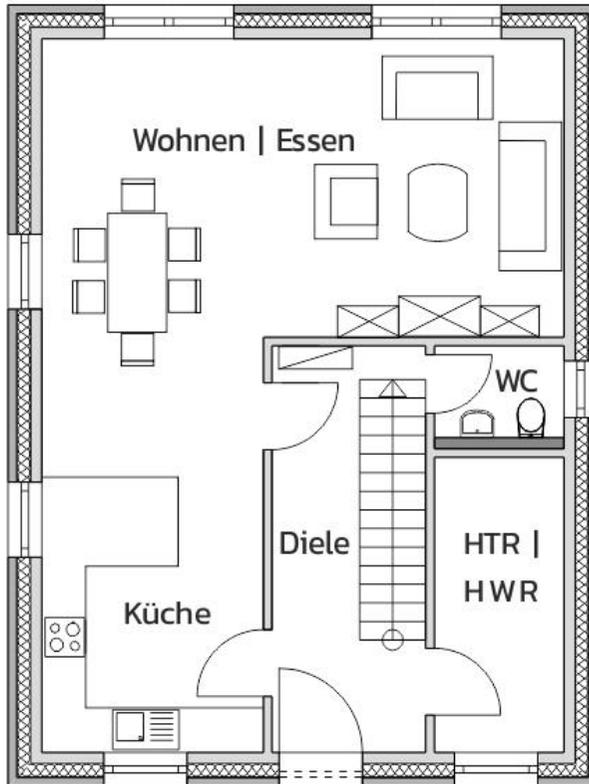


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	68,09 m²
Wohnen/Essen:	34,79 m ²
Küche:	11,59 m ²
Diele:	11,97 m ²
WC:	2,11 m ²
HTR HWR:	7,63 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



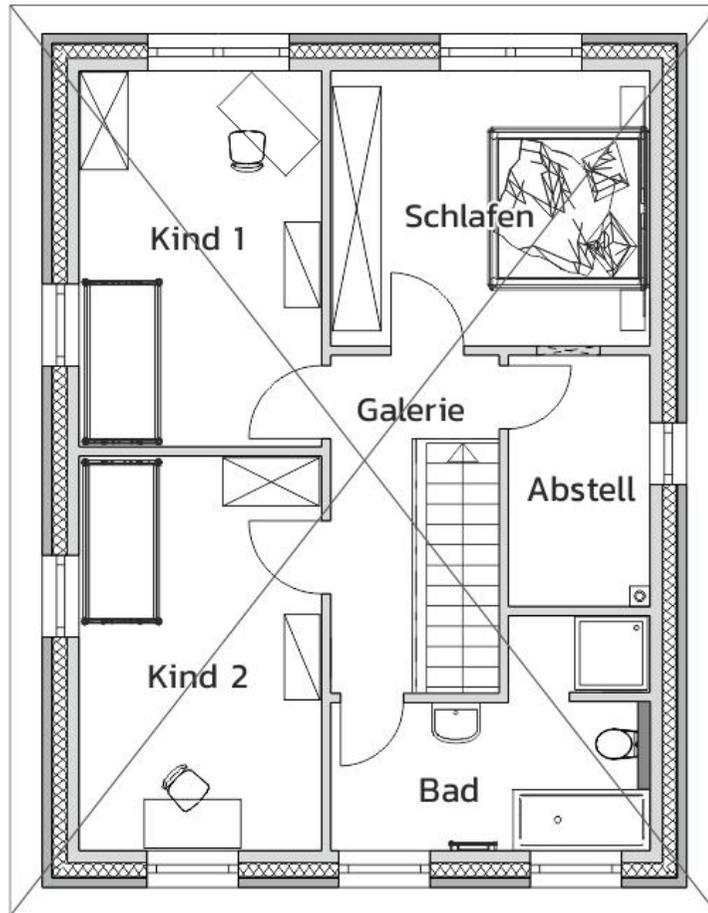
FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Obergeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	64,35 m²
Schlafen:	13,57 m ²
Kind 1:	14,38 m ²
Kind 2:	15,36 m ²
Bad:	9,12 m ²
Galerie:	5,89 m ²
Abstellraum:	6,03 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Ansicht Terrasse



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Massivbauweise, Walmdach

Ansicht Terrasse



Beispielabbildung



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBECHREIBUNG

Geltendes Baurecht: Für die Planung liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Nutzen Sie die Chance, Ihre individuellen Wünsche in das Bauvorhaben einfließen zu lassen. Über die Planungsmöglichkeiten informiere ich Sie bei einem Beratungsgespräch gerne.

City - als eingeschossige Stadtvilla

Das im angesagten Stadthaus-Stil geplante City bietet auf zwei Geschossen Wände und Stellmöglichkeiten ohne hinderliche Dachschrägen. Durch üppige Fensterflächen im EG dringt viel Tageslicht in den Wohn- Essbereich, an den sich die offen gestaltete Küche anschließt. Beide Bereiche sind jeweils separat über die einladende Diele zu erreichen. Das OG bietet zwei nahezu identisch große Kinderzimmer zur freizügigen Spielentfaltung. Neben dem Elternschlafzimmer und dem Bad vervollständigt noch ein praktischer Abstellraum das OG.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@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. 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. elektrisch betriebene Rollläden im Erdgeschoss

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
 - 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. 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)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 550 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, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage.

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 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**