



Beispielabbildung



NEUBAU, Doppelhaushälfte

**NEUBAU-
DOPPELHAUSHÄLFTE AUF
RÜCKWÄRTIG GELEGENEM
GRUNDSTÜCK!**

Reinbeker Str. 9, 22145 Stapelfeld

Wohnfläche:	ca. 112 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 400 m ²
Zimmer:	6
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 599.900 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



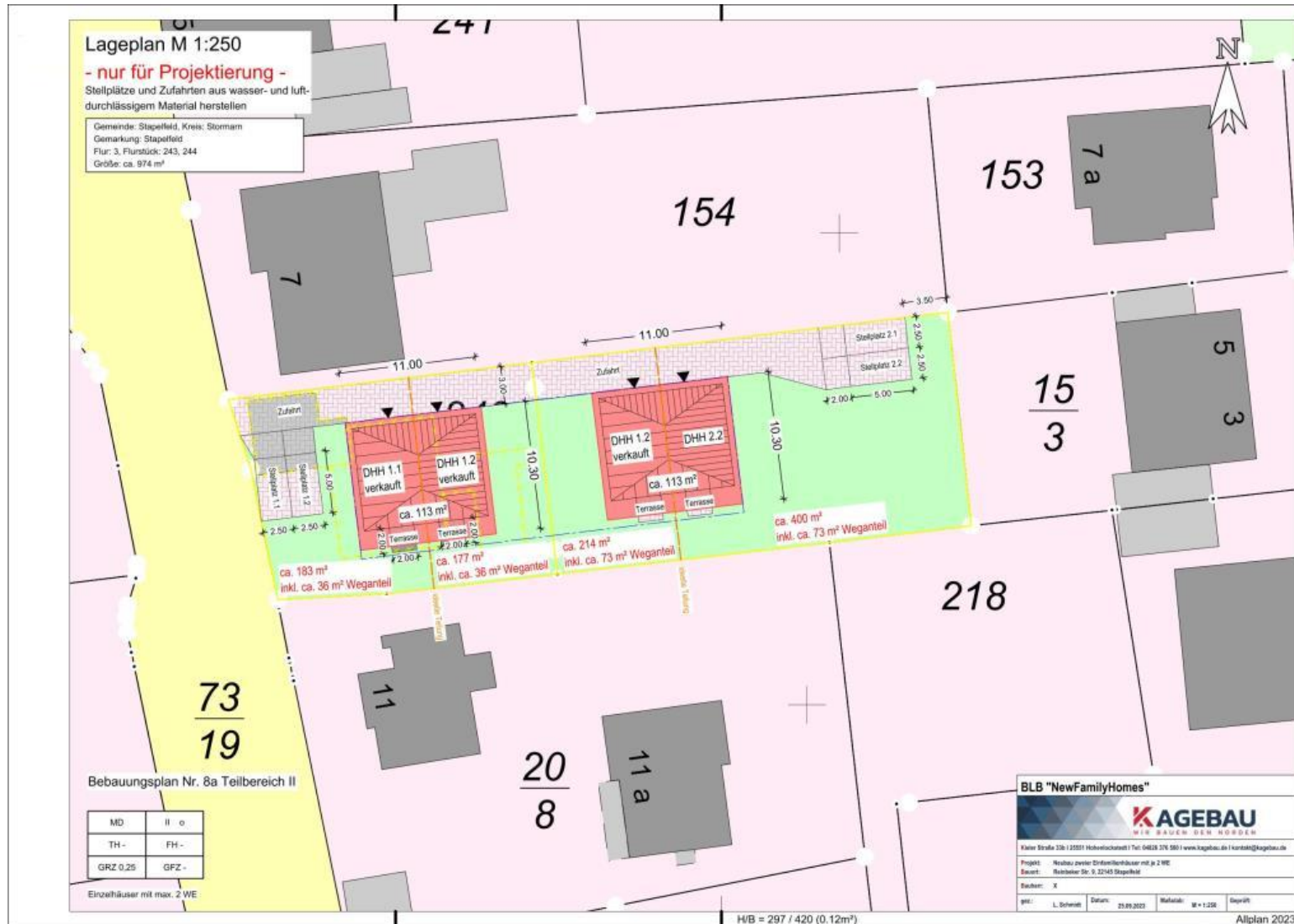
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

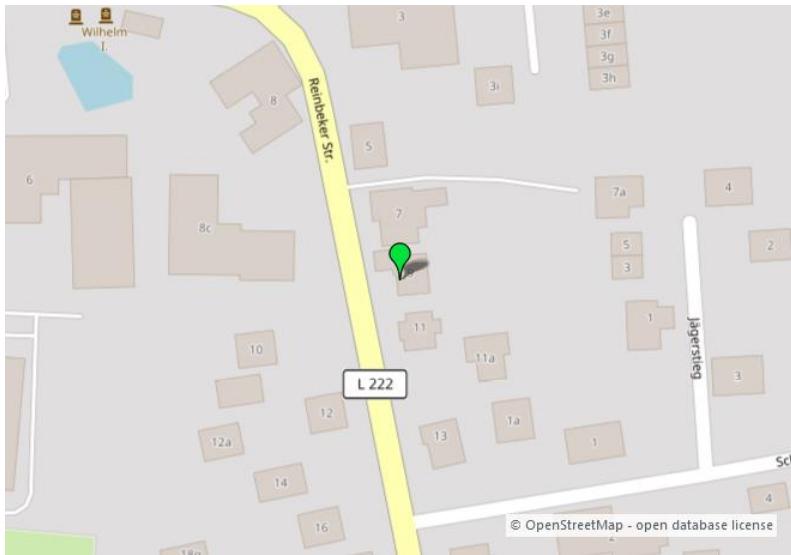
Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
 Telefon: +49 179 1359590
 E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

LAGE

Die Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Lage auf dem hintersten Teil des Grundstückes. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie Dachterrasse kann gut zur Entspannung genutzt werden.

Die Gemeinde Stapelfeld liegt in Schleswig-Holstein und grenzt am östlichen Hamburg an. Aufgrund der guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie der direkten Nähe zur Metropole Hamburg gilt Stapelfeld als attraktiver Wohnort für Jung und Alt. Stapelfeld kombiniert die Beschaulichkeit des dörflichen Lebens mit den Vorzügen der Nähe zur Großstadt Hamburgs.

Fußläufig erreichbar sind ein Supermarkt, ein Kindergarten, eine Sparkasse, ein Restaurant. Zu Fuß in 12 Minuten erreichbar befindet sich eine Grundschule als Ganztagschule mit Nachmittags- und Ferienbetreuung und einige Meter davon entfernt ein öffentlicher Spielplatz. Eine Tankstelle ist in der Gegend ebenfalls zu finden. Vor Ort bieten mehrere Bauern Milch, Eier und Fleisch direkt frisch vom Hof an. Die Gemeinde Stapelfeld ist an das Hamburger Nahverkehrsnetz angeschlossen. Eine Bushaltestelle ist in 2 Gehminuten erreichbar. Der Bus bringt Sie direkt zum Bahnhof Hamburg-Rahlstedt, von wo Sie mit der Bahn ins Zentrum gelangen. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Hamburger Innenstadt auf diesem Weg in ca. 39 Minuten erreichbar. Durch den Anschluss an die Autobahn A1 ist Hamburg auch mit dem Auto schnell erreichbar und zu den Ostseebädern sind es lediglich ca. 45 Minuten Fahrzeit. Für Sportbegeisterte bietet Stapelfeld einen Kunstrasen-Fußballplatz mit Laufbahn, eine Bogensportanlage, einen Tennisplatz, eine Sporthalle sowie Reiterhöfe. Durch die naturnahe Lage bietet die Gemeinde einen hohen Erholungswert. Sie finden hier Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder zum Joggen. Auch Kulturfreunde bietet zum Beispiel der Stapelfelder Kulturkreis e. V. regelmäßig Abende mit Live-Musik, diversen Kunstausstellungen, Kabarett, Lesungen und Theatervorstellungen für Kinder. Stapelfeld ist aufgrund seiner familienfreundlichen Infrastruktur ideal für Familien mit Kindern.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

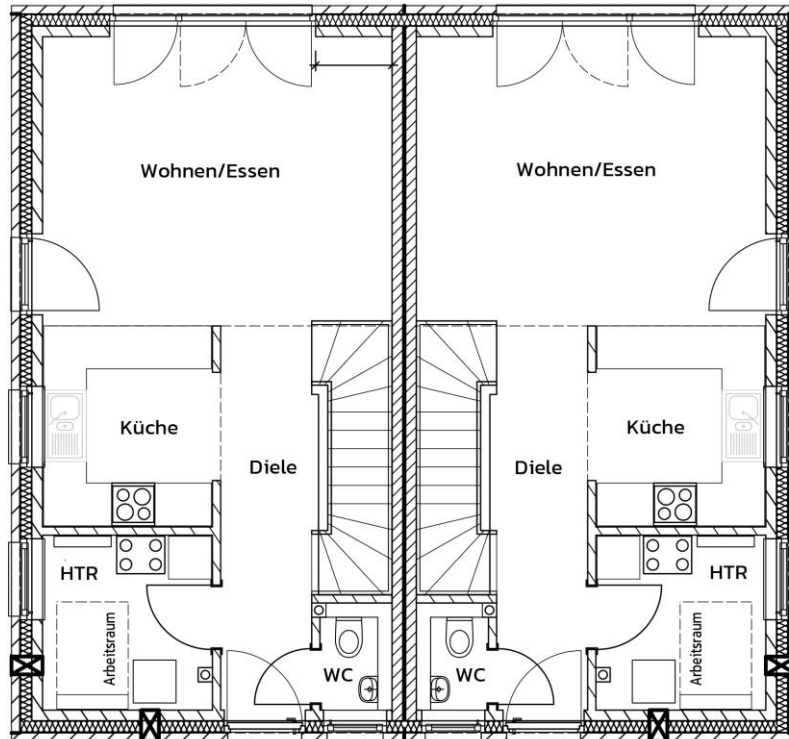


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss Erdgeschoss



Raumgrößen je Doppelhaushälfte

Gesamt:	43,03 m²
Wohnen/Essen:	19,82 m ²
Küche:	6,87 m ²
Diele:	9,05 m ²
WC:	1,50 m ²
HTR:	5,79 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



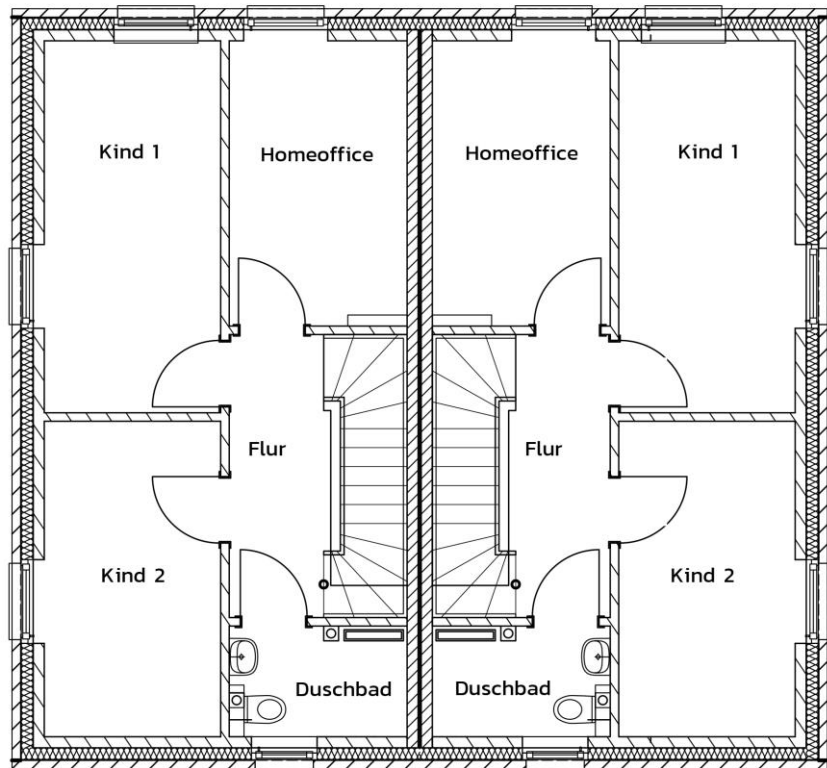
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss Obergeschoss

Raumgrößen je Doppelhaushälfte



Gesamt:	40,13 m²
Kind 1:	12,00 m ²
Kind 2:	10,17 m ²
Duschbad:	3,52 m ²
Flur:	5,16 m ²
Homeoffice:	9,28 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



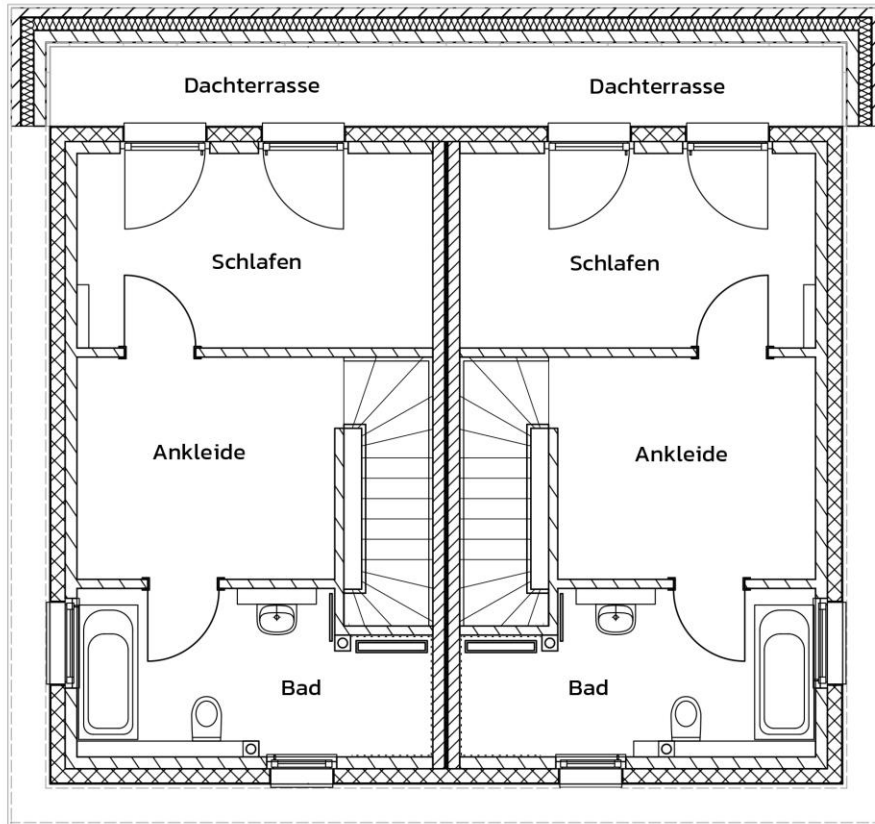
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss Dachgeschoss

Raumgrößen je Doppelhaushälfte



Gesamt:	34,47 m²
Schlafen:	11,07 m ²
Ankleide:	9,26 m ²
Bad:	8,77 m ²
Dachterrasse:	5,37 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

ANSICHTEN

Ansicht Ost



Ansicht Eingang



Beispielabbildung



Merkmale:

Dachterasse, Terrasse,
Südausrichtung Balkon/Terrasse,
Massivbauweise, Walmdach, Neubau,
schlüsselfertig mit Bodenplatte



Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne,
Gäste-WC, Bad mit Fenster,
Luft/Wasser-Wärmepumpe,
Kunststofffenster, kontrollierte Be-
und Entlüftungsanlage

Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte bietet im Erdgeschoss Platz für ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche, einem praktischen Hauswirtschaftsraum sowie für ein Gäste-WC mit Fenster. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich zwei Kinderzimmer, ein Bad mit bodentief gefliester Dusche und ein Arbeitszimmer befinden. Folgt man der Volltreppe aus Holz weiter ins Dachgeschoss betritt man einen großen Raum, der als Ankleide genutzt werden kann. Von hier erreicht man zu einer Seite das vollausgestattete Badezimmer und zur anderen Seite das Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

Unsere Häuser 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 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. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung

Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- 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 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de

HINWEIS

In dem genannten Preis ist die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 400 m² 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, die Maler- und Oberbelagsarbeiten sowie die 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 Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Andreas Fahlbusch
Telefon: +49 179 1359590
E-Mail: Andreas.Fahlbusch@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**