



NEUBAU, Einfamilienhaus

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

An de Diek 8, 24395 Gelting

---

Wohnfläche:	ca. 126 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 843 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja

---

**KAUFPREIS: 591.000 €**

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH

Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



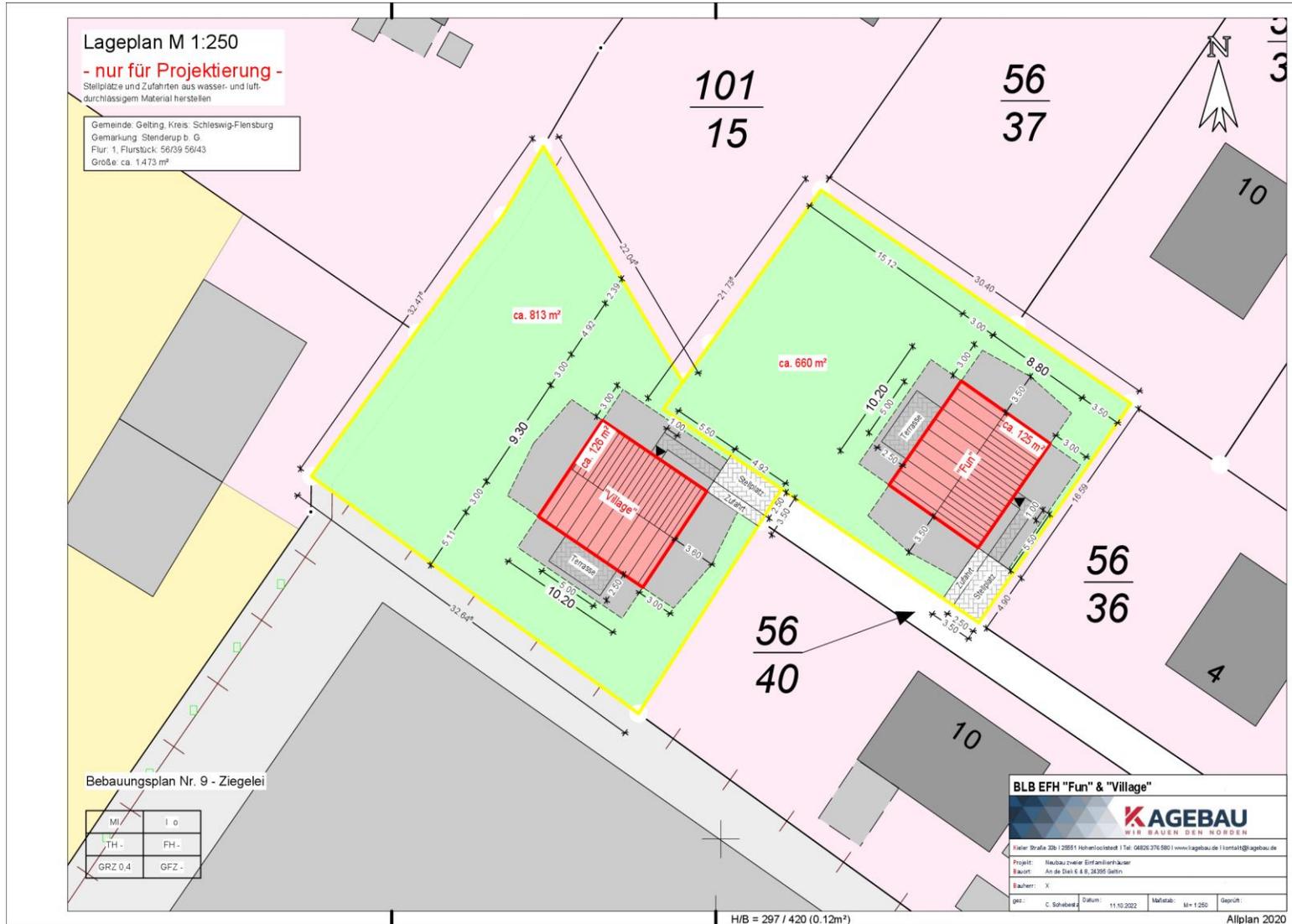
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

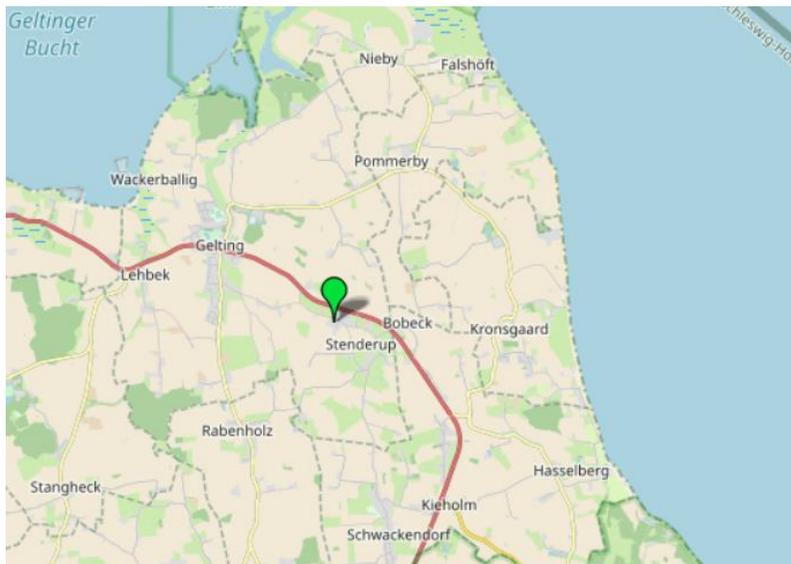


**FESTPREISGARANTIE**

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**

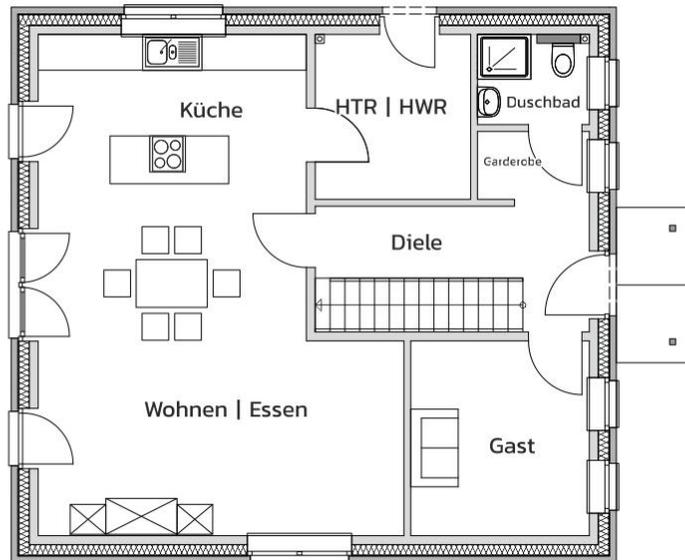
Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

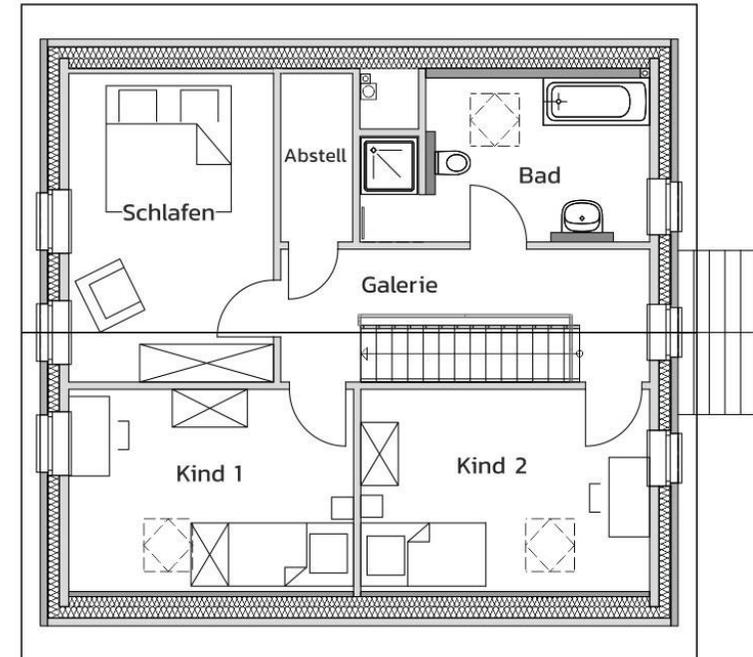
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

# 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

Beispielansicht Village



## Merkmale:

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

Beispielansicht Garten



## Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

Zu Recht sehr beliebt:

Das frische Wohnkonzept unseres Village macht es zu einem echten Hingucker. Die vielen Fenster bieten neben der angenehm hellen Räume, eine beeindruckende Fassadenansicht. Im EG ist das Gäste WC mit einer Dusche ausgestattet - eine sinnvolle Ergänzung zu Ihrem Gästezimmer. Zusätzlich zum Wohn- Essbereich und der offenen Küche verfügt das EG noch über einen Haustechnikraum. Im DG erreichen Sie über die schöne Galerie zwei Kinderzimmer, das Bad und Ihr Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum rundet das DG-Konzept ab.

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

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. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- 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. 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. 843 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 68.000 €.

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](mailto: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)