



Beispielhaftes Foto

Einfamilienhaus in Schenefeld

ALLGEMEINE ANGABEN

- 📍 Objektanschrift: Friedrich-Ebert-Allee 85, 22869 Schenefeld
- 🏠 Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
- 🏡 Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, vollerschlossen, Massivbauweise
- ✓ Besonderheiten: Gäste-WC, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 816.000 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 132 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 455 m ²
Zimmer:	5
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.

Das Kage Klassik ist ohne Zweifel eines unserer beliebtesten Häuser. Zum einen liegt es wohl an seinem ansprechenden äußeren Erscheinungsbild und zum anderen an der überzeugenden Innengestaltung. Lassen auch Sie sich von unserem Klassiker faszinieren! Übrigens: Dieses Haus bauen wir ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen wahlweise mit Satteldach oder mit Krüppelwalmdach. In der besonders großen Diele empfangen Sie Ihre Gäste. Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und geräumig. Die geräumige Küche, der Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC sind bequem von der Diele aus erreichbar. Ein zusätzliches Zimmer schafft Platz für Ihre persönlichen Wünsche. Im Dachgeschoss ist der Flur ganz bewusst etwas kleiner gehalten. Dafür gibt es mehr Platz zum Leben in den drei großzügig geschnittenen Zimmern und dem Familien-Badezimmer.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus 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. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
- Inkl. Designbodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. Bodenbelagsarbeiten
- 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. Dekra-Begleitung

Inkl. Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Stadt Schenefeld im Kreis Pinneberg mit ca. 18.000 Einwohnern grenzt im südlichen Teil an die Stadt Hamburg und liegt im Bundesland Schleswig-Holstein. Schenefeld ist in vielfältiger Weise eng mit Hamburg verbunden und die Bebauung geht nahtlos in das Hamburger Stadtgebiet über. In

Schenefeld selbst sind mehrere große Unternehmen ansässig.

Das heutige Stadtgebiet von Schenefeld liegt in einem uralten Siedlungsraum und der Fluss Düpenau fließt quer durch die Stadt. Das "Stadtzentrum Schenefeld " ist weit über die Stadtgrenzen bekannt. Hier bekommt man alles für den täglichen Lebensbedarf und darüber hinaus. Auch für die medizinische Versorgung am Ort ist gesorgt. Der Bildungsbereich wird durch alle Schulreformen abgedeckt und ein ausgewogenes Angebot an Sport und Kultur steht den Einwohnern zur Verfügung.

PROVISION

3,15 % inkl. MwSt auf den Grundstückspreis

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von circa. 455 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (4,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von circa 82.000,00 €.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

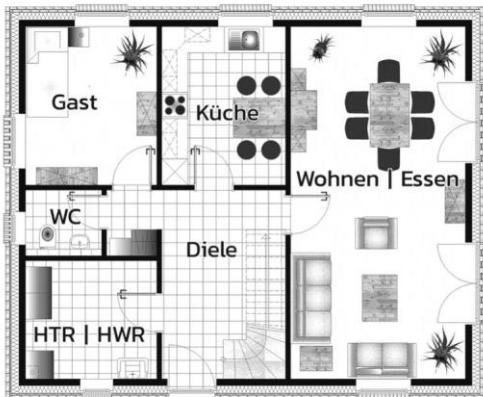
Stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

Objektbilder

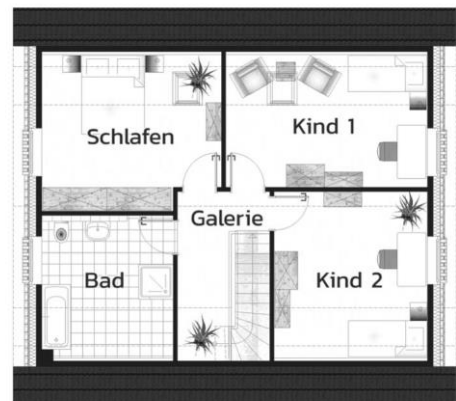
Beispielansicht



Beispielhafter Grundriss Erdgeschoss



Beispielhafter Grundriss Dachgeschoss



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Sven Bethe
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@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.