



NEUBAU, Doppelhaushälfte

**TRAUMHAFTE SÜDLAGE UND
GARAGE - NEUBAU-
DOPPELHAUSHÄLFTE MIT
BAUGENEHMIGUNG FÜR
KURZFRISTIGEN BAUSTART**

Reiterstraße 3a, 22926 Ahrensburg

Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 492 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 574.900 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH

Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



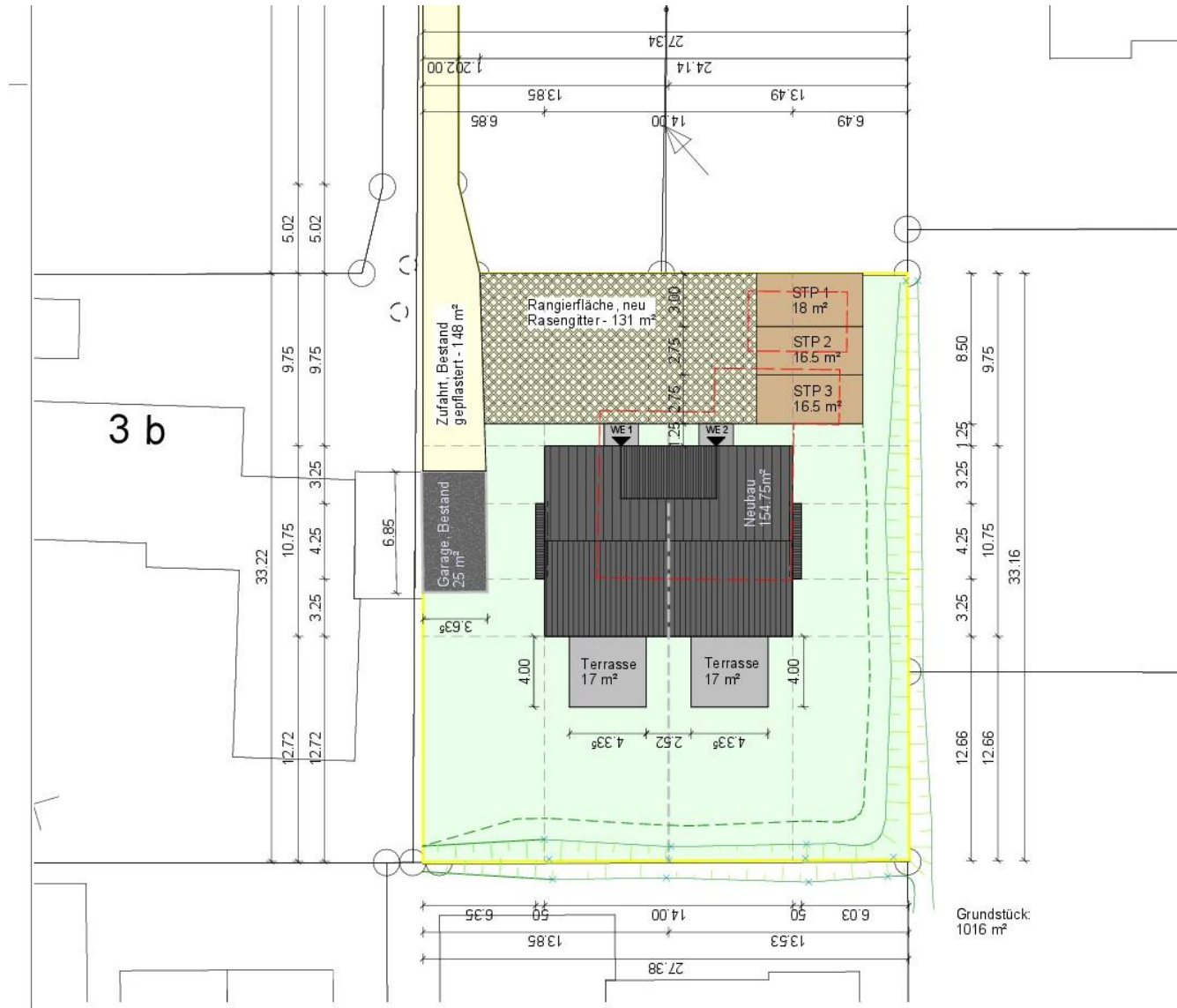
FESTPREISGARANTIE

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

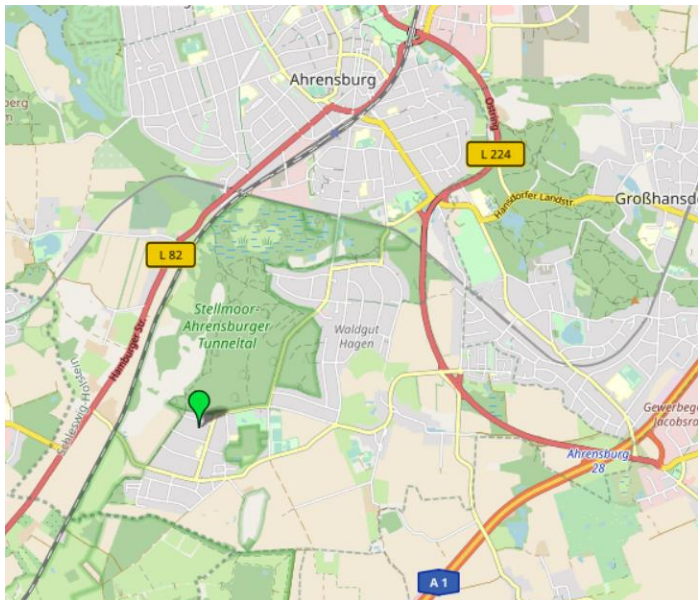
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

LAGE

Ahrensburg liegt im Südosten Schleswig-Holsteins vor „den Toren Hamburgs“ und ist mit ca. 33.500 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Stormarn. Durch die verkehrsgünstige Lage zwischen A1 und A7 und die Nähe zu Hamburg bietet Ahrensburg eine echte Wohnalternative zum hektischen Stadtleben. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend im Süden Ahrensburg im Ortsteil Am Hagen, unweit des Stellmoor-Ahrensburger Tunneltals, welches sich hervorragend für Spaziergänge und Ausflüge in die Natur eignet. Im Umkreis von einem Kilometer sind von dem Grundstück aus eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, eine Akademie, ein Spielplatz sowie eine Apotheke und zwei Arztpraxen schnell zu erreichen. Die weitere medizinische Versorgung ist über ein kleines Krankenhaus in Ahrensburg gewährleistet. 10 weiterführende Schulen befinden sich in 3 bis 6 km Entfernung. Für die Nahversorgung stehen im Umkreis von 6 km 5 Supermärkte zur Verfügung. Ob sportliche, kreative oder kulturelle Freizeitmöglichkeiten - Ahrensburg bietet Aktivitäten für verschiedene Interessens- und alle Altersgruppen.

Innerhalb von 5 Minuten Fußweg kann vom Grundstück aus eine Bushaltestellen erreicht werden. Sowohl das Zentrum von Hamburg als auch Lübeck sind in 40 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Vom Ahrensburger Bahnhof aus wird das Hamburger Zentrum alle 30 Minuten angefahren. Fußläufig zu erreichen ist eine Bushaltestelle mit kurzen Verbindungen in die Innenstadt Ahrensburgs sowie zur 2 km entfernten U-Bahn Station, die von der U1 angefahren wird, und dem Regionalbahnhof, wodurch Ahrensburg an das Netz des Hamburger Verkehrsverbundes angeschlossen ist. Außerdem stellt sie eine Verbindung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs her.

Vor allem die Vielzahl an Freizeitangeboten für jedes Alter aus den Bereichen Sport, Musik und Kultur sowie den hohen Wohnwert und die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten geben Ahrensburg die Vorzüge einer Stadt ohne lange Wege.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

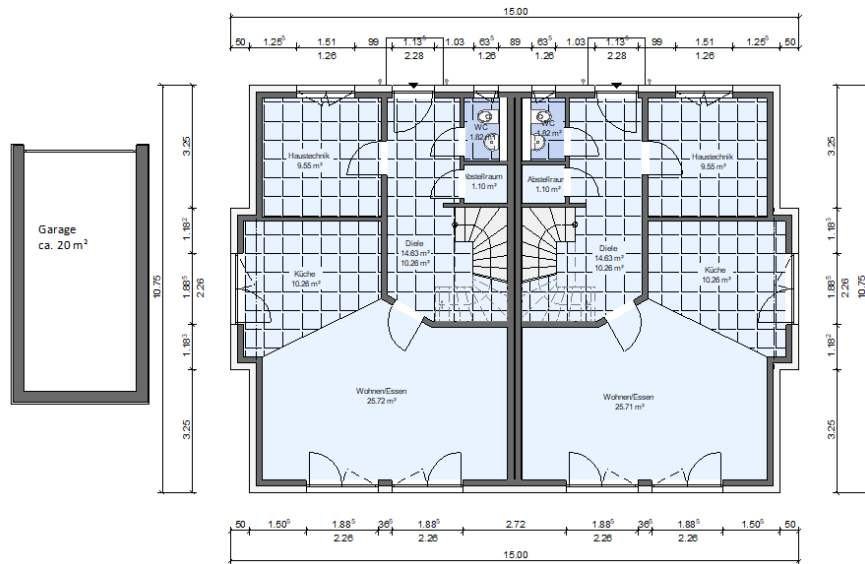


FESTPREISGARANTIE

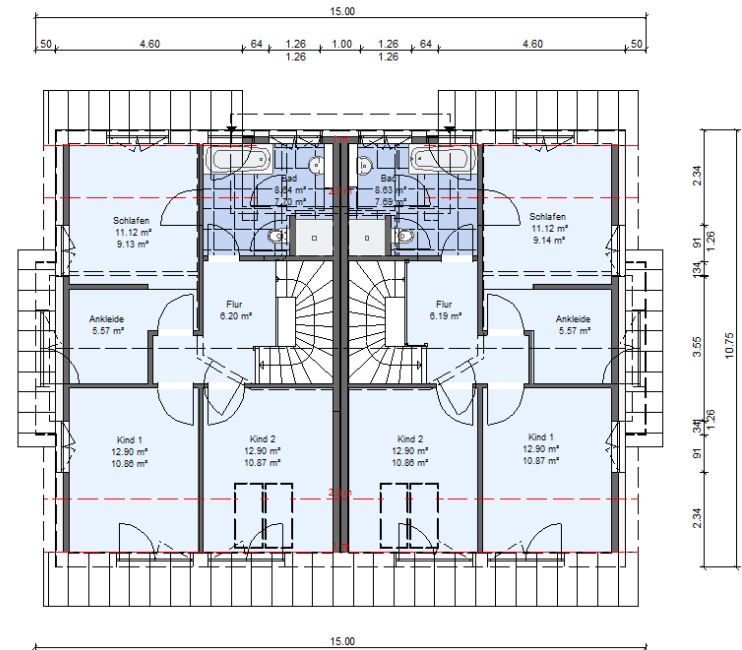
Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

ANSICHTEN

Visualisierung Eingang



Visualisierung Garten



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise, KfW55,
schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach,
Südausrichtung Balkon/Terrasse



Besonderheiten:

Kunststofffenster, Fußbodenheizung,
kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage,
Gäste-WC, Offene Küche, Bad mit Dusche,
Bad mit Fenster, Bad mit Wanne

FACHBETRIEB

SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

4TWO

Zwei-Familien-Domizil – schlicht aber eindrucksvoll

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4TWO. Rund 105 m² Wohnfläche verteilen sich so optimal auf 4 Zimmer, dass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG große Fensterelemente und im DG eine Gaube. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundes Doppelhaus-Paket.

Die abgebildete ca. 20 m² große Bestandsgarage wird erhalten und zählt zum Sondereigentum.

Kurzfristiger Baustart möglich! Für das Haus liegt die Baugenehmigung bereits vor.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
 - Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
 - Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
 - Inkl. außen aufgestellte Wärmepumpe der Firma Wolf
 - Inkl. Zirkulationsleitung
 - Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
 - Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
 - Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Inkl. Leerrohr
 - 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

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 492 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, Maler- und Oberbelagsarbeiten und die Gartenanlage.

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