



Beispielhaftes Foto

Neubau-Friesenhaus mit Feldrandlage in direkter Umgebung Hamburgs

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Bergweg 1, 22885 Barsbüttel
-  Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Massivbauweise, Satteldach
-  Besonderheiten: Gäste-WC, Vollbad, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststoffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Rollläden, Bodenbelag nach Wunsch

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 866.930 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1215 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.

Wohnkomfort wie man ihn nur im Norden erleben kann: Das ist unser „Großer Frieze“. Ein äußerst formschöner Friesengiebel außen und ein bis ins Detail durchdachter Grundriss innen machen den ganz besonderen Charme dieses Hauses aus. Im Erdgeschoss liegt das großzügige Wohnzimmer. Es wirkt mit seinen beiden bodentiefen Fensterelementen hell und freundlich. Zudem gibt es genügend Stellfläche für Ihre individuelle Einrichtung. Die angrenzende Familienküche hält einen schönen Essplatz für Sie bereit und verfügt über zwei Fenster zu verschiedenen Hausseiten. Ein weiteres Zimmer kann ganz nach Ihren Wünschen genutzt werden und schafft Raum für Ihre individuellen Ansprüche. Im Dachgeschoss gelangen Sie vom Flur in alle Räume. Hier finden Sie ein sehr geräumiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer und ein Familienbad.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und 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. 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. Sicherheitsverriegelung RC2N
- Inkl. elektrisch betriebener Rollläden für alle Fensterelemente
- Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. Bodenbelagsarbeiten
- 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. Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung

- Inkl. Vermesserpaket
- Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

PROVISION:

Die Provision ist bereits im Kaufpreis enthalten

HINWEIS:

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras, der Grundstücksanteil von ca. 1215 m² sowie die Maklercourtage, die lediglich auf den Grundstückspreis anfällt, 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 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, in unserem Büro in Hamburg-Harburg oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

Objektbilder

Kagebau Friese Ansicht 03



Kagebau Friese Ansicht 02



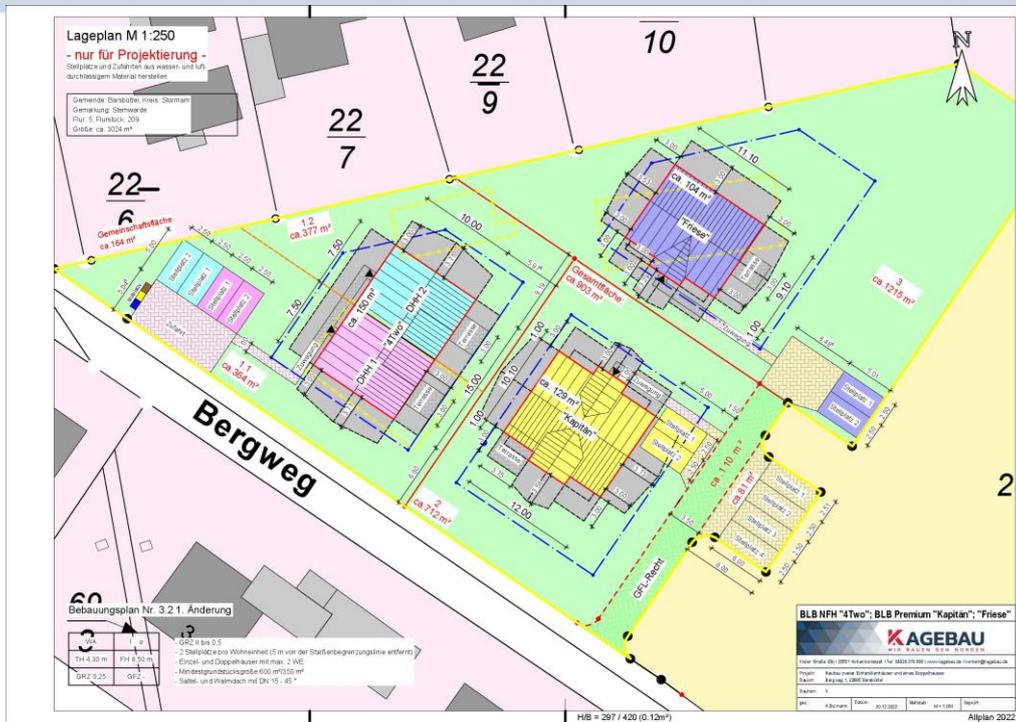
Kagebau Grundriss Friese EG



Kagebau Grundriss Friese DG



Lageplan



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Gunnar Struckmeyer
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@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.

Weitere Projekte:

