



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**ATTRAKTIVES NEUBAU-
EINFAMILIENHAUS AUF
ECKGRUNDSTÜCK IN
DUVENSTEDT!**

**Poppenbütteler Chaussee 24,
22397 Hamburg**

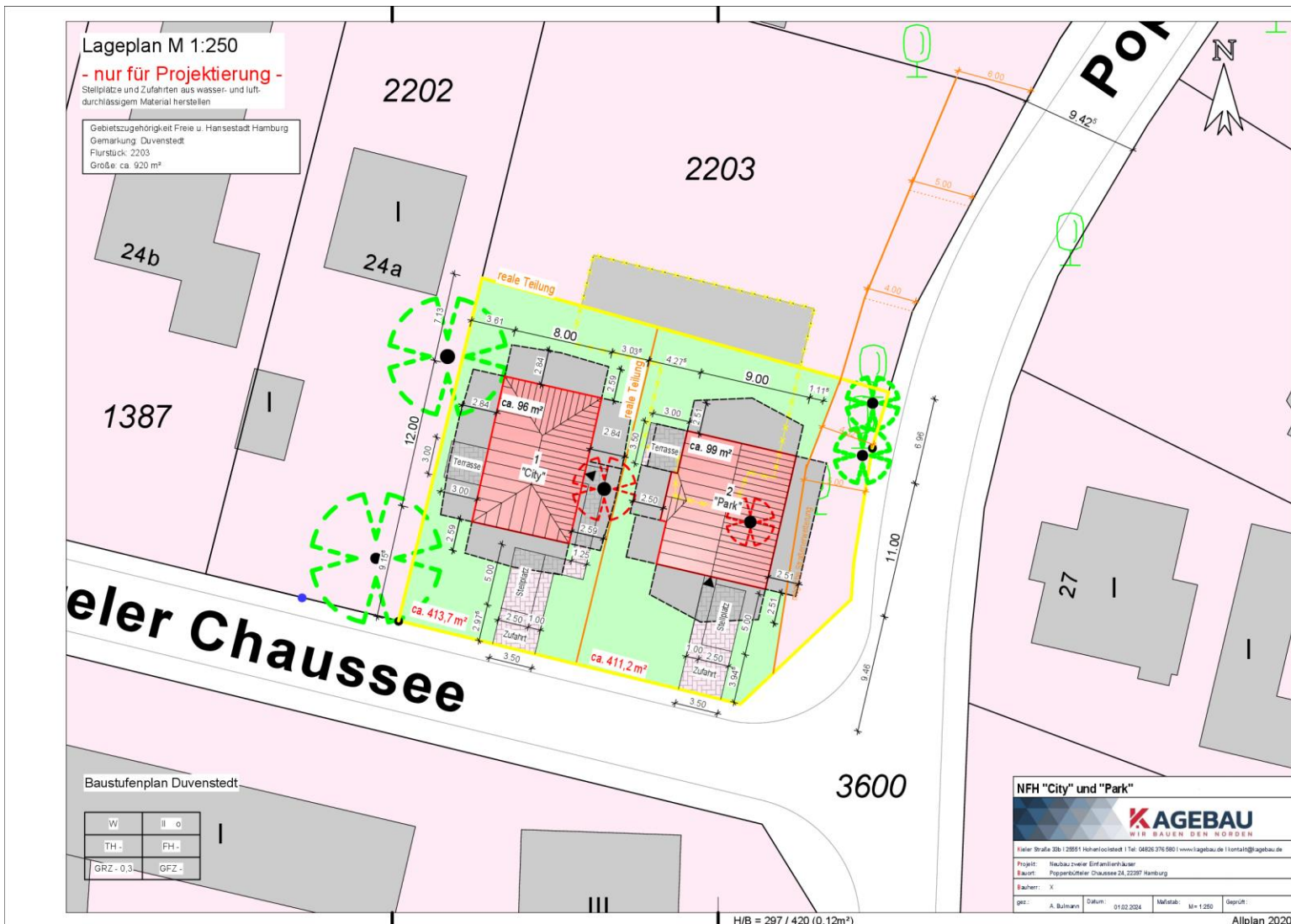
Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 411 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 656.710 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt



LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995

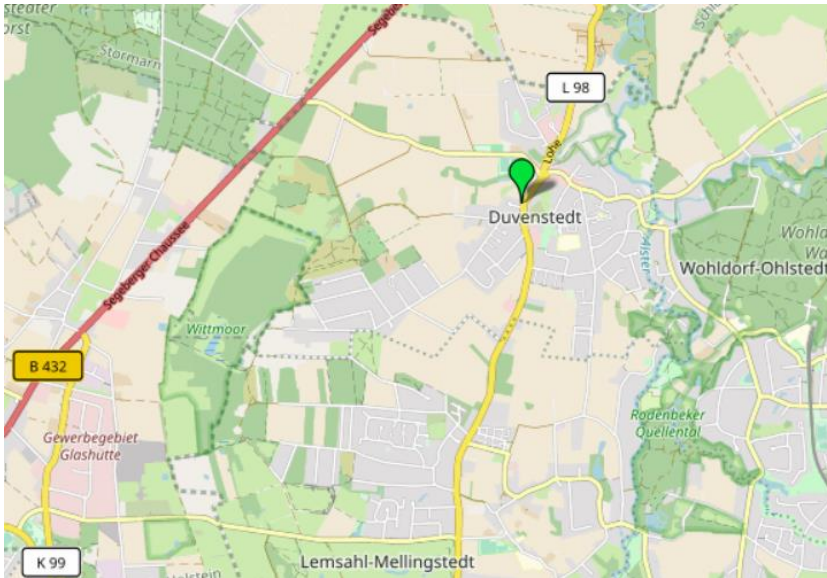


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
 Telefon: +49 1516 1852995
 E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de



LAGE

Duvenstedt ist ein Stadtteil im Nordosten der Hansestadt Hamburg und liegt direkt an der Stadtgrenze zum schleswig-holsteinischen Tangstedt. Der wohlhabende Stadtteil ist Teil der Walddörfer, ländlich geprägt und vor allem bei Familien mit Kindern und Naturliebhabern beliebt.

Die Duvenstedter Kinder besuchen die Grundschule direkt in Duvenstedt und für die weiterführende Bildung das Gymnasium im benachbarten Ohlstedt oder die Sekundarstufe in Bergstedt.

Naturverbundene kommen hier auf ihre Kosten: Duvenstedt umgeben die besonders erholsamen Naturschutzgebiete Wittmoor und Duvenstedter Brook. Auch die Alsterlauf bietet sich für schöne Spaziergänge oder einen Ausritt von den Duvenstedter Reiterhöfen an. Für weitere Sportfans gibt es einen Tennisplatz und einen Sportverein mit diversem Programm. Die Anbindung in die Stadt erfolgt durch die 3 km entfernte U-Bahn-Station „Ohlstedt“. Über die U1 gelangt man nach 45 Minuten in die Innenstadt.

Einen Discounter, Vollsortimenter und Drogeriemarkt erreicht man in 500 m Entfernung vom Grundstück. Auch diverse Ärzte sind in Duvenstedt ansässig.

Hinter dem Grundstück liegen bereits Felder und in einem Kilometer Entfernung das Naturschutzgebiet Wittmoor und das Freibad Duvenstedts. Die zentrale und ländliche Lage macht das Projekt vor allem für junge Familien attraktiv.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

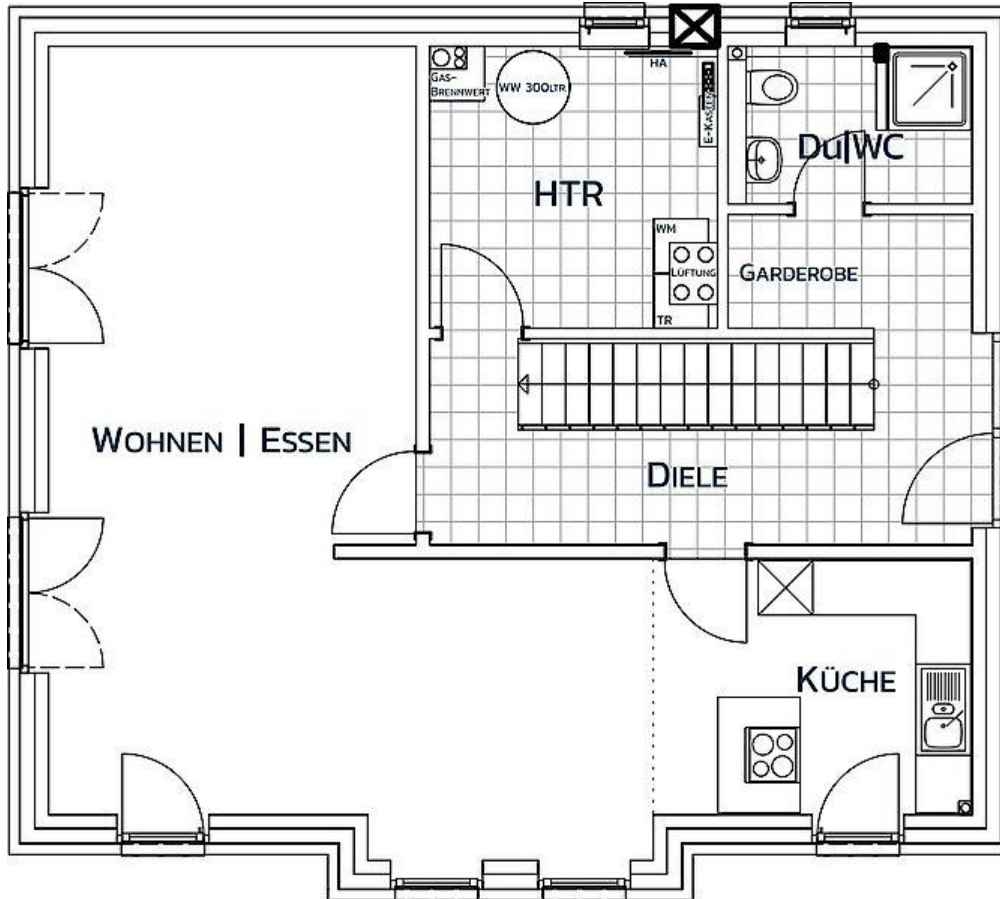


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	77,75 m²
Wohnen/Essen:	41,03 m²
Küche:	10,09 m²
Diele:	9,89 m²
Du WC:	3,93 m²
Garderobe:	3,58 m²
HTR:	9,23 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

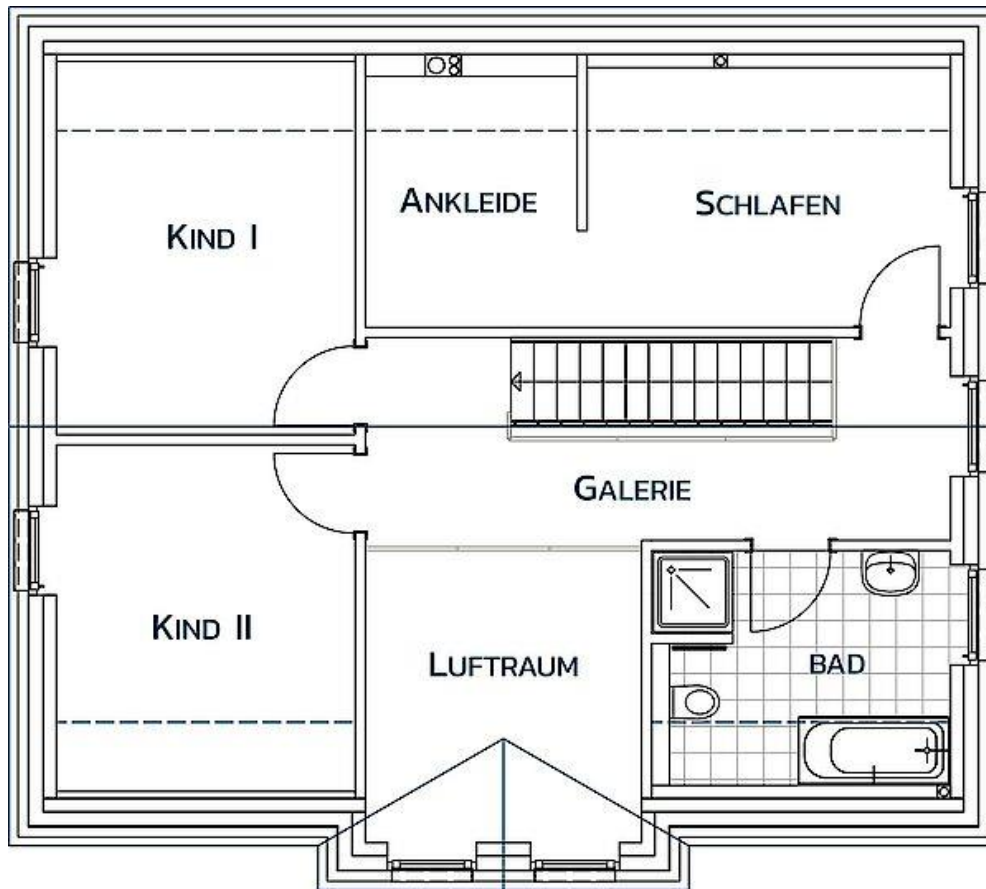


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

GRUNDRISS

Dachgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	62,07 m²
Schlafen:	11,50 m ²
Kind 1:	13,25 m ²
Kind 2:	13,17 m ²
Bad:	9,41 m ²
Galerie:	8,34 m ²
Ankleide:	6,40 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

ANSICHTEN

Ansicht Eingang



Beispielabbildung

Ansicht Fenster



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Planung gilt vorbehaltlich einer Bauvoranfrage, da der Baumbestand abzuklären ist.

Die Bauvoranfrage dazu läuft bereits.

Nutzen Sie die Chance, Ihre individuellen Wünsche in das Bauvorhaben einfließen zu lassen. Über die Planungsmöglichkeiten informiere ich Sie bei einem Beratungsgespräch gerne.

Beim Anblick des Planungsvorschlags "Park" fühlt man sich unwillkürlich an englischen Landhäuser erinnert. Die besondere Ansicht mit den eleganten, langen Fenster- und Terrassenelementen macht dieses Haus zu etwas Besonderem. Die offene Geschossdecke im Essbereich verleiht sowohl dem EG als auch dem DG eine gewisse Leichtigkeit. Die klare Raumaufteilung und die schnurgerade Treppenanlage mit dem schönen, langen Galeriegeländer unterstreichen diesen Eindruck noch.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

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 OG

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. 26 cm Dämmung im Dach

Inkl. engobierter Tondachziegel

Inkl. Dachrinnen aus Zink

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. elektrisch betriebener Rollläden an allen senkrechten Fenster- und Terrassentürelementen

Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung

Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer

Telefon: +49 1516 1852995

E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- 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, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 411 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage.

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 Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSSOBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Nick Hallbauer
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de