



KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

NEUBAU, Doppelhaushälfte

**NÄHE HUMMELSEE:
NEUBAU-
DOPPELHAUSHÄLFTE MIT
WÄRMEPUMPE UND
ZWERCHGIEBEL**

Gretchenkoppel 22, 22399 Hamburg

| | |
|--------------------|------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 107 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 320 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Zustand: | projektiert |
| Provision: | Nein |

KAUFPREIS: 559.300 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



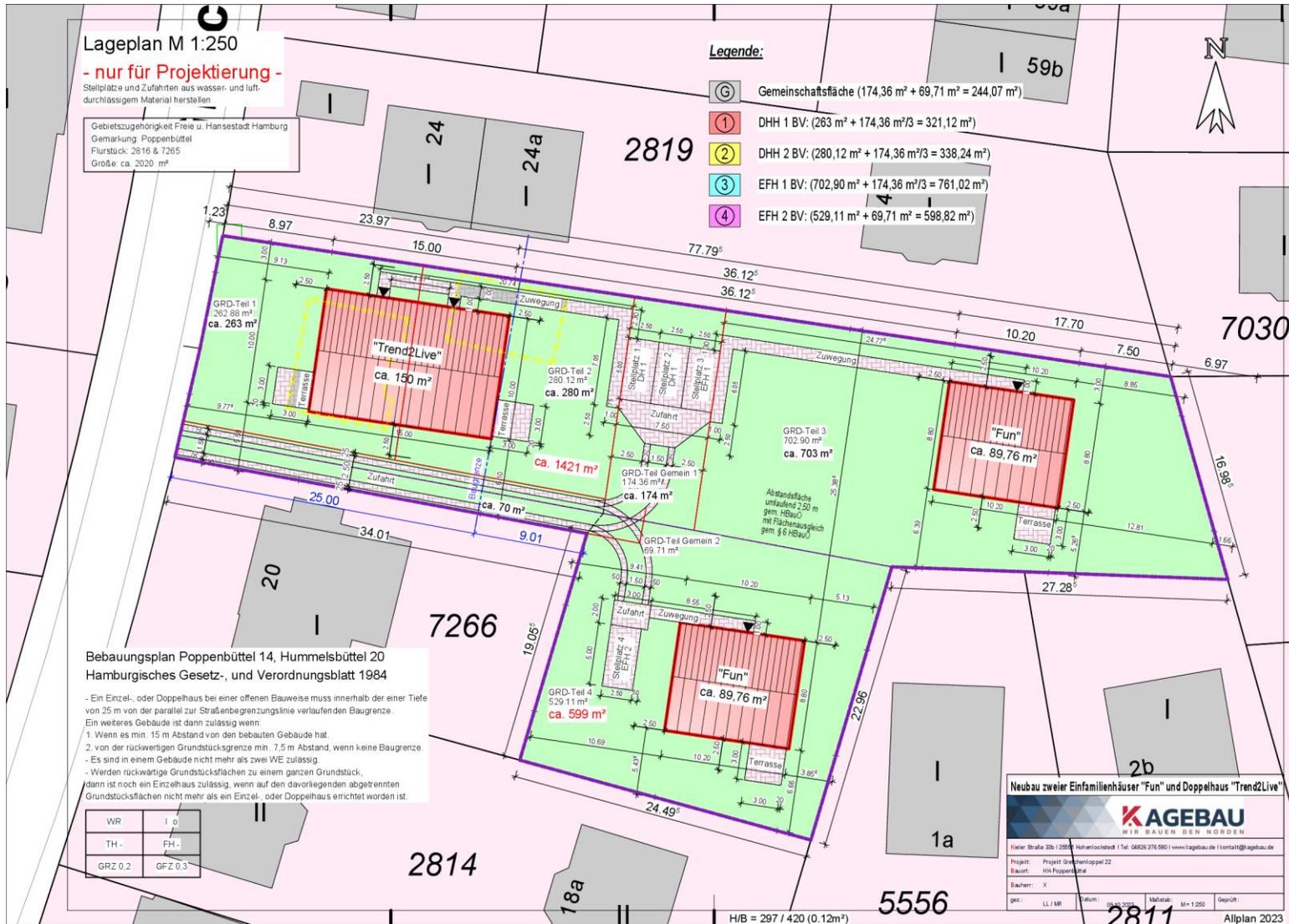
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995



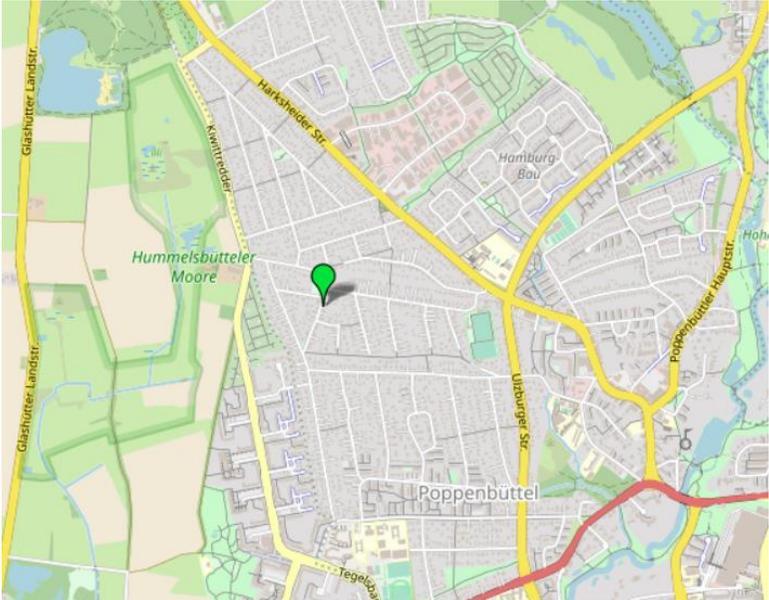
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
 Telefon: +49 160 6507572
 E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

LAGE



Vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule bietet der grüne Stadtteil auch ein komplettes Ausbildungsangebot für den Nachwuchs.

Im 1 km Umkreis um das Grundstück befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke, ein Sport- und ein Spielplatz sowie mehrere Restaurants und Bushaltestellen. Die Anbindung an das S-Bahn-Netz erfolgt über die 3 km entfernte Haltestelle „Poppenbüttel“. Von hier benötigt man eine halbe Stunde in die Innenstadt.

Die nächste Anschlussstelle an die A 7 lässt sich mit dem Auto in 20 Minuten erreichen und ermöglicht eine Fahrtzeit einer Stunde nach Neumünster. Durch die Nähe zu der B 432 lassen sich auch Bad Segeberg und Lübeck in nach einer Autostunde erreichen.

Das Alstertal und besonders der Stadtteil Poppenbüttel überzeugt mit seiner guten Anbindung und naturnahen Wohnruhe auch immer mehr Familien als Lebensmittelpunkt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995

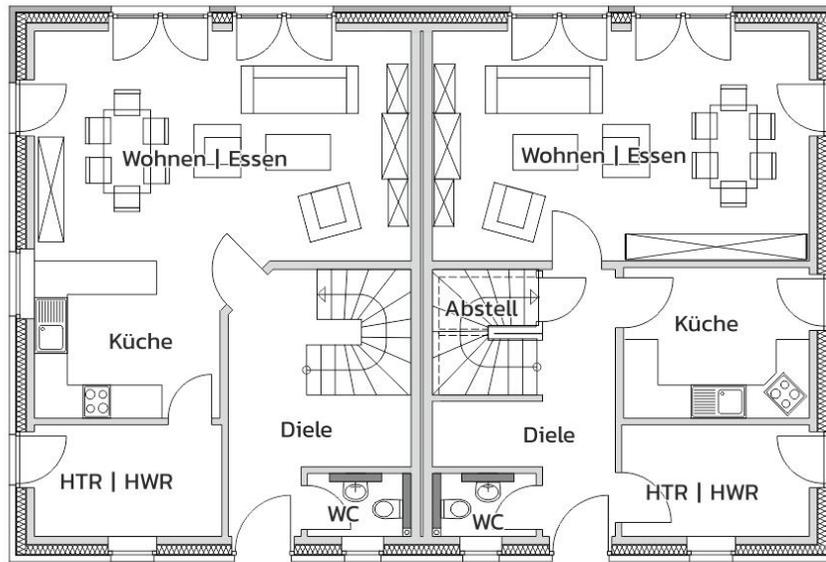
LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

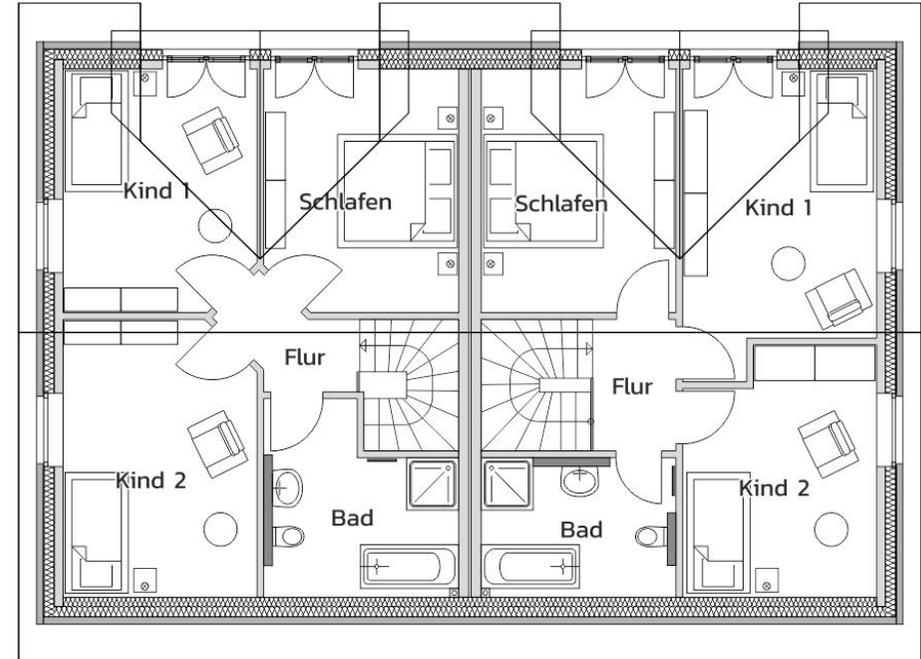
Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss Trend2Live EG



Grundriss Trend2Live DG



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

ANSICHTEN

Beispielansicht



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit
Bodenplatte, Satteldach

Beispielansicht Eingang



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Beworben wird das Haus 1 im westlichen Bereich des insgesamt ca. 2000 m² großen Grundstücks.

Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Haustyp Trend2Live

Unser beliebtestes Doppelhaus. Hier bieten wir Ihnen eine Alternative der Küchengestaltung an: Entweder als klassische Küche im separaten Raum oder eine Gestaltung als lichtdurchflutete Wohnküche. Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel für helle Zimmer.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

AUSSTATTUNG



Unsere Häuser 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

Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de



- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- 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 Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 320 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, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage sowie Pflasterarbeiten.

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 Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de