



Beispielabbildung

NEUBAU, Reihenhaushaus

**KURZ VOR FERTIGSTELLUNG!
NEUBAU-MITTELREIHENHAUS MIT
DACHTERRASSE**

Graf-Ernst-Weg 6, 22459 Hamburg

Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 288 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	Haus im Bau
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 599.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995

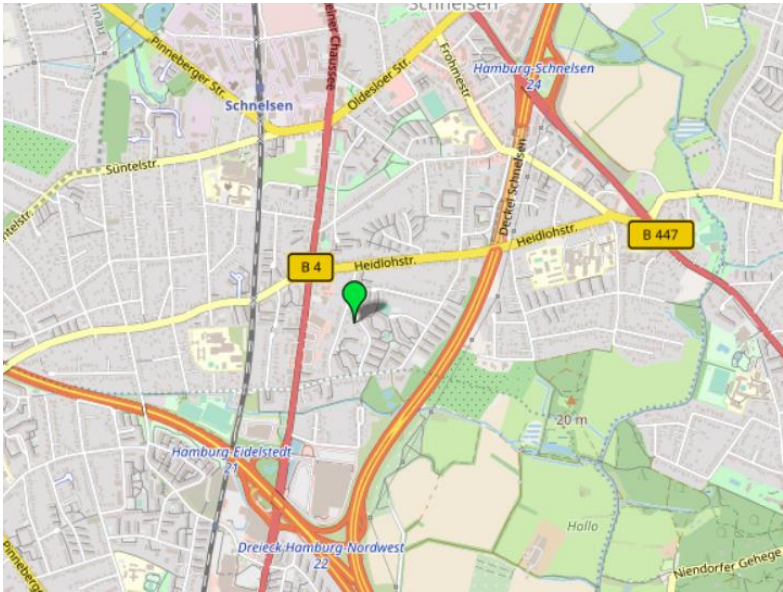


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



LAGE

Das Grundstück befindet sich in Hamburg-Schnelsen, im Nord-Westen der Hansestadt Hamburg. Der Stadtteil zeichnet sich durch familiengerechtes Wohnen in grüner und dennoch zentrumsnaher Umgebung aus. Schnelsen bietet seinen Einwohnern eine starke Infrastruktur mit guter Anbindung an die Innenstadt (ca. 30 Autominuten), den Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel sowie die Bundesautobahnen 7 und 23 (Anschlussstellen Eidelstedt, Schnelsen und Schnelsen-Nord). Die Anbindung an den ÖPNV gewährleisten mehrere Buslinien sowie die AKN.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bieten insbesondere die Frohmestraße sowie die Oldesloer Straße. Hier konzentrieren sich jeweils Einzelhandel, Ärzte, Banken und ein vielfältiges Gastronomieangebot. Darüber hinaus sind Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in größerer Zahl vorhanden. Zahlreiche Grünflächen – nicht zuletzt das beliebte Niendorfer Gehege – sowie diverse Sportvereine im Umfeld, bieten zusätzlich einen hohen Freizeitwert im Stadtteil.

Die Reihenhauszeile wird im Umfeld einer gewachsenen Nachbarschaft errichtet. Die direkte Nachbarschaft ist teils durch Mehrfamilienhäuser, aber ebenso durch Einfamilienhäuser geprägt. Eine Bushaltestelle der Linien 183, 284 und 603 befindet sich in kurzer, fußläufiger Entfernung.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

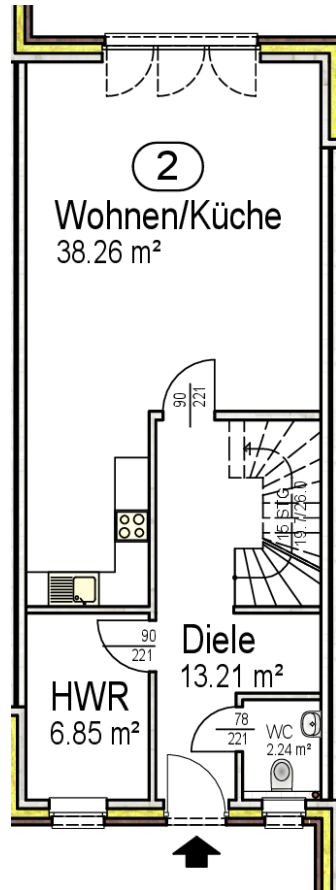


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Haus 2 Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	60,56 m²
Wohnen/Küche:	38,26 m ²
Diele:	13,21 m ²
WC:	2,24 m ²
HWR:	6,85 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

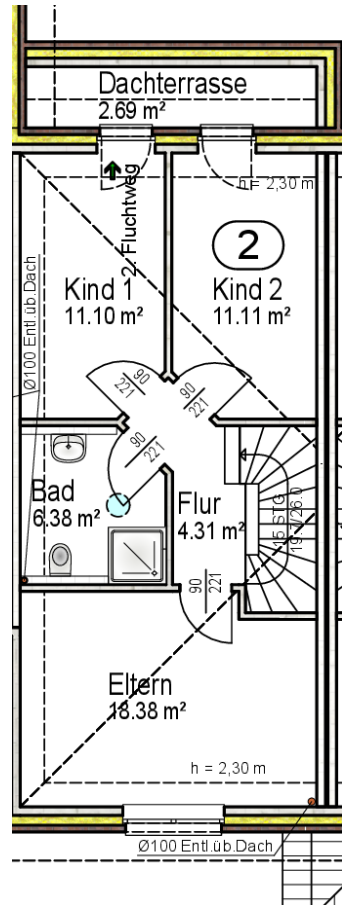


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Haus 2 Dachgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	56,66 m²
Eltern:	18,38 m²
Kind 1:	11,10 m²
Kind 2:	11,11 m²
Bad:	6,38 m²
Flur:	4,31 m²
Dachterrasse:	5,38 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Aktueller Bautenstand



Aktueller Bautenstand



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise, KfW55, Terrasse, Walmdach, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Dachterrasse

Besonderheiten:

Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Bad mit Dusche, Offene Küche, Rollläden im Erdgeschoss

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTbeschreibung

Baubeginn erfolgt – Fertigstellung für Sommer 2024 geplant!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eines von insgesamt vier projektierten Neubau-Reihenhäusern, welche vom Bauunternehmen Dirk Kage GmbH auf einem ca. 1.339 m² großen Süd-West-Grundstück errichtet werden. Die Neubauten sind individuell geplant, teils mit Dachterrasse, teils mit Vorbauten im Erdgeschoss. Durch die versetzte Bauweise entsteht die gewünschte Privatsphäre. Die Endhäuser verfügen über seitliche Eingänge. Die Wohnfläche dieser Einheit wird ca. 115 m² betragen und verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer im Erd- und im Dachgeschoss. Das Grundstück wird per Teilungserklärung ideell geteilt. Dabei wird die Vorgartenfläche, u.a. für Stellplätze, als Gemeinschaftsfläche ausgewiesen. Die großzügigen Gärten werden Sondernutzungsflächen zur alleinigen Nutzung des jeweiligen Eigentümers. Insgesamt entfällt auf diese Einheit eine Grundstücksgröße von ca. 288 m². Der ausgewiesene Kaufpreis beinhaltet das Komplettpaket aus Ankauf des Grundstücks, die Erstellungskosten des Gebäudes sowie die Baunebenkosten. Die abgebildeten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind Beispiele und gehören ggf. nicht zum Leistungsumfang. Die Bilder können Extras beinhalten. Die Maße des abgebildeten Objektes können von der tatsächlichen Größe abweichen. Baurechtliche und bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die Häuser ist der notariell geschlossene Kaufvertrag.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

Die Häuser erhalten im Erdgeschoss einen großen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum jeweiligen, privaten Garten. Die Mittelhäuser erhalten offene Küchenbereiche, in den Endhäusern sind die Küchen in separaten Räumen untergebracht. Außerdem sind je ein Gäste-WC sowie ein nützlicher Hauswirtschaftsraum geplant. Im Dachgeschoss bieten alle Häuser ein großzügiges Elternschlafzimmer, zwei kleinere Kinderzimmer und ein Badezimmer. Diese Einheit erhält zudem eine Dachterrasse zur Gartenseite. Maler- und Oberbelagsarbeiten sind in diesem Angebot nicht enthalten und können in Eigenleistung erbracht werden.

Zum zusätzlichen Leistungsumfang zählen darüber hinaus:

- Bauweise entspricht den Anforderungen an KfW 55
- Vermesserpaket: Höhenplan, Baumbestandsplan, Feinabsteckung vor Baubeginn, Einmessung nach Fertigstellung
- Dachunterschläge aus profiliertem Kunststoff in weiß
- Erhöhte Sicherheit bei Fenster und Haustüren nach RC2N, Fenster- und Haustürfarbe weiß
- Elektrische Kunststoff-Rolläden im EG in weiß
- Mehrspartenhauseinführung
- Gartenpaket: Außenzapfstelle, 10 m Erdkabel (o. Erdarbeiten), Bewegungsmelder, Fallrohrklappe, Außensteckdose

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

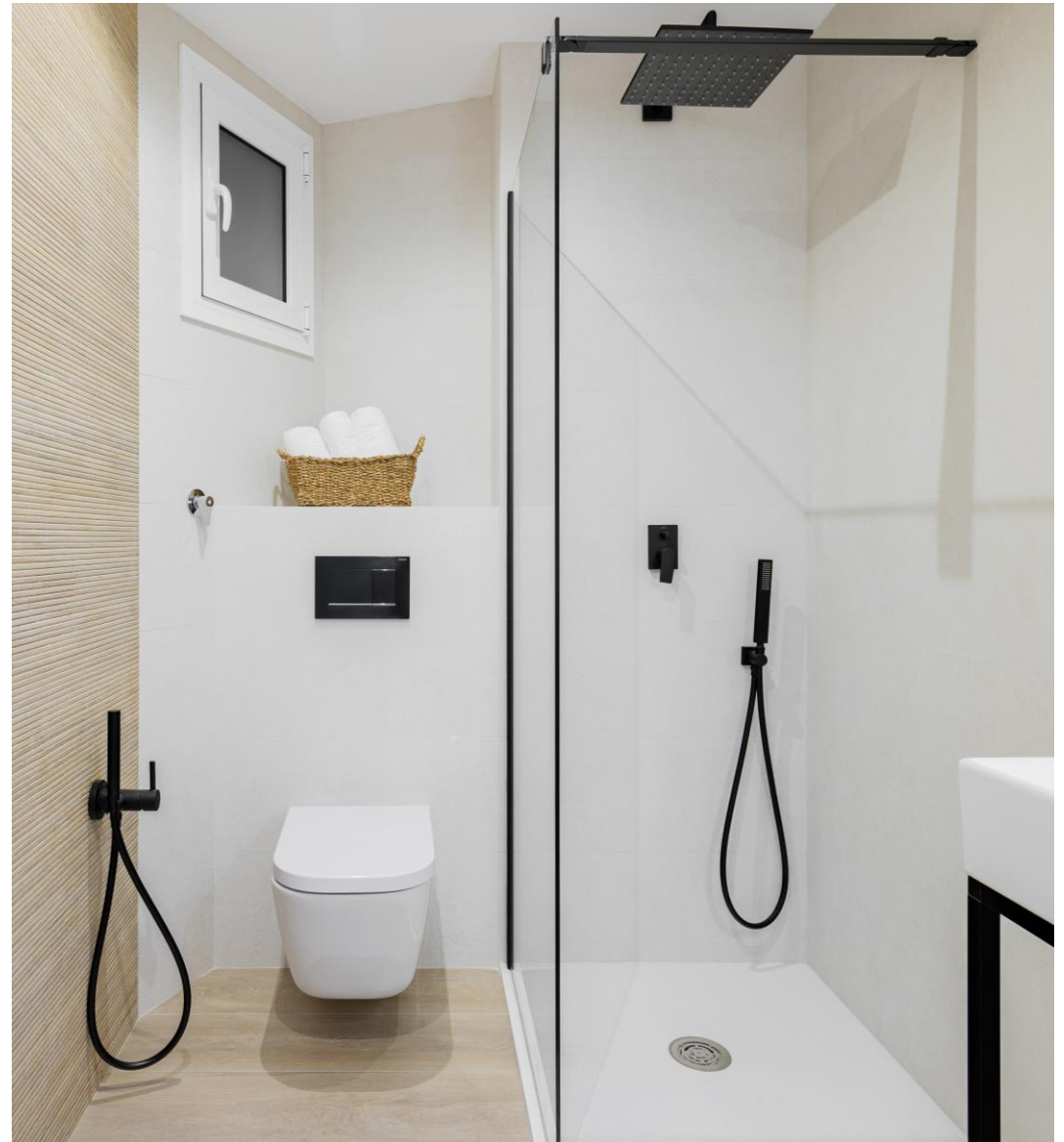
Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



Beispielabbildung



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

HINWEIS

Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Bei Interesse wenden Sie sich gerne an Ihren Ansprechpartner bei Grossmann & Berger:

Herr Daniel van Rechtern

Tel: 040 350 80 2 - 564

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 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**