







Beispielhaftes Foto

Ihre Doppelhaushälfte im schönen Nahe 4.1.

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Wischhoff 3, 23866 Nahe
-  Immobilienart: Häuser: Doppelhaushälfte
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise, vollerschlossen
-  Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 422.000 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 83 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 338 m ²
Zimmer:	4
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.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um die linke (von der Straße aus gesehen) bzw. die nord-östliche Hausseite. Gebaut wird das Haus mit zwei Doppelhaushälften rückwärtig auf dem Grundstück.

Wie ein Satteldachhaus zum Blickfang wird

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4TWO. Rund 83m² Wohnfläche verteilen sich so optimal auf vier Zimmer, dass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG viele Fensterelemente und im DG eine Gaube. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundum gelungenes Doppelhaus-Paket.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

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
 - 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. 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)

LAGEBESCHREIBUNG:

Der Ort Nahe, mit seinen 2.500 Einwohnern, liegt an der Alster im Süden des Kreises Segeberg. Die Bundesstraße 432 führt Sie in die Kreisstadt Bad Segeberg und die Metropole Hamburg. Die vorhandenen Buslinien sind dem Hamburger Verkehrsverbund angebunden. Eine Linie führt Sie zum Hamburger U-Bahnhof Ochsenzoll und den Bahnhof in Bad Segeberg. Eine andere Linie verbindet Sie mit dem AKN-Bahnhof in Henstedt-Ulzburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Kindergarten sowie eine Grund-/Gemeinschaftsschule befinden sich im Ort. Des weiteren sorgen diverse Vereine sowie die umliegende Natur für ein hohes Freizeitangebot.

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 338 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %), die Maklercourtage (6,25 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von circa 87.000 €.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

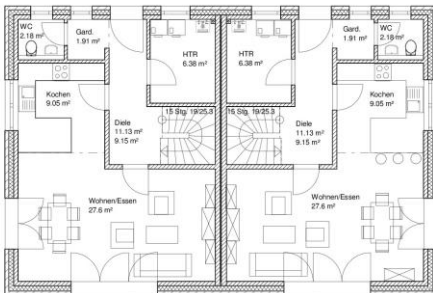
Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

Objektbilder

Beispielansicht



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Sven Bethe
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@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 Exposé's an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

Weitere Projekte:

