



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**EINFAMILIENHAUS IN HH-
POPPENBÜTTEL MIT BAU-
GENEHMIGUNG
- ZEITNAHER BAUSTART
MÖGLICH**

Gretchenkoppel 22, 22399 Hamburg

- Planungsvorschlag
- Rückwärtige Lage
- Grundstück mit Süd-Westgarten

Wohnfläche:	ca. 151 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 617 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 724.900 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



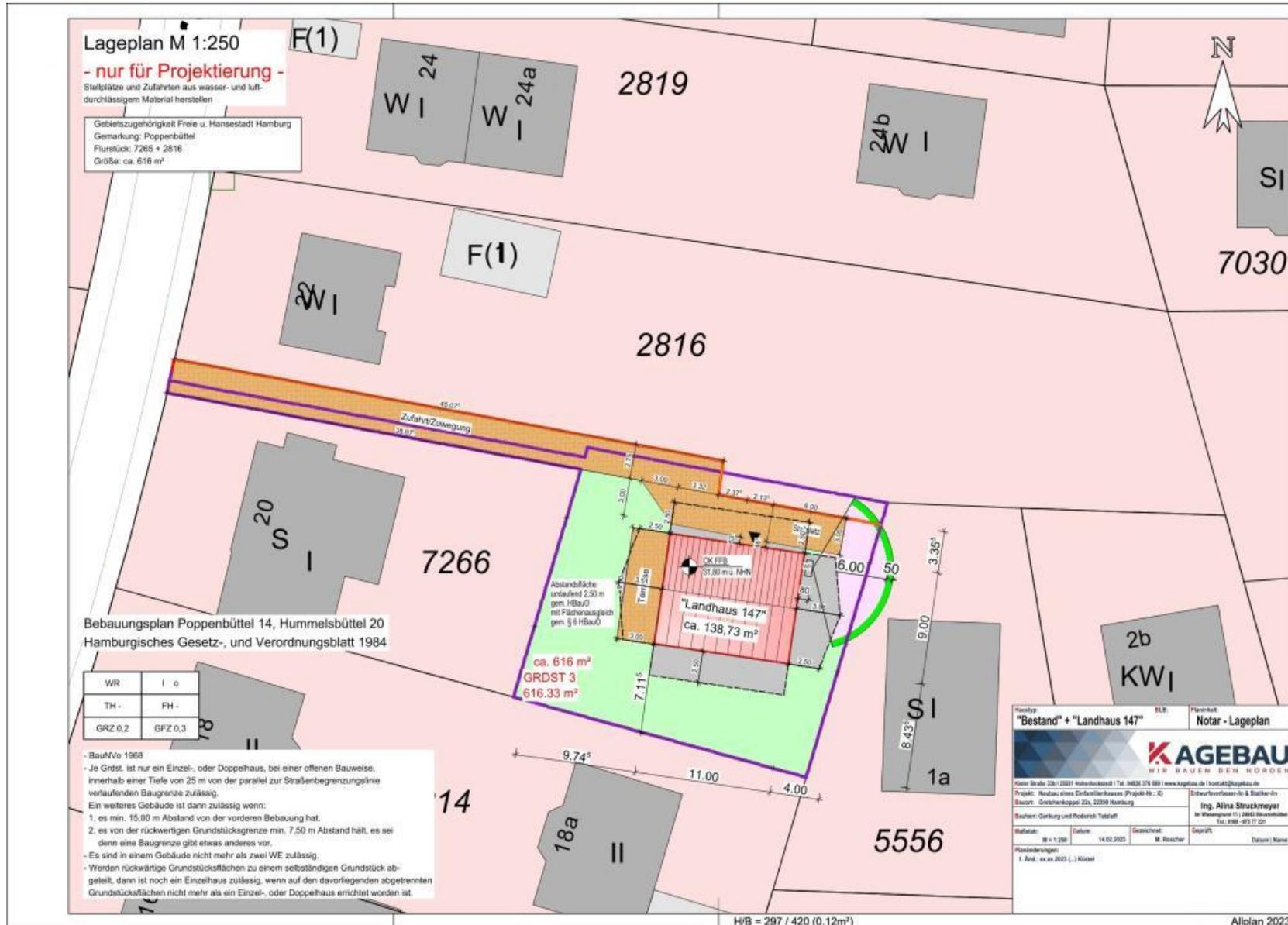
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

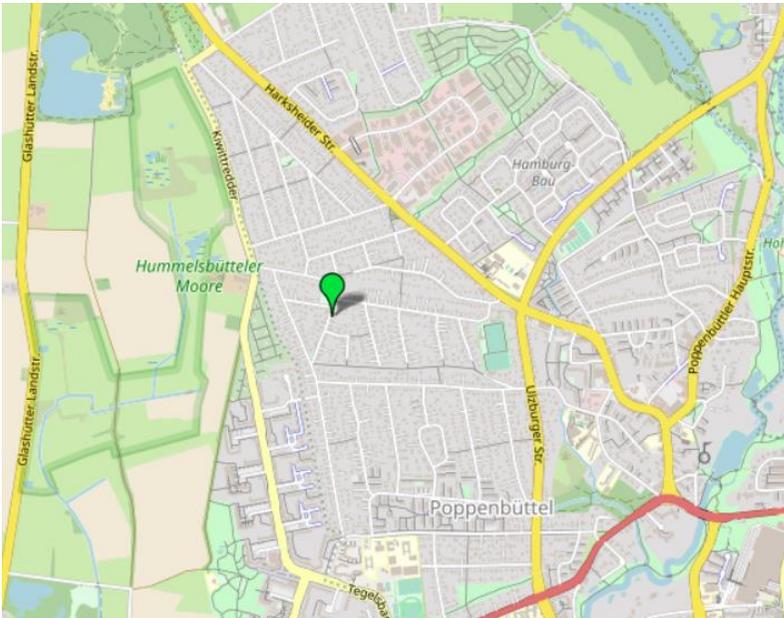
LAGE

Poppenbüttel liegt im Nord-Osten Hamburgs, verfügt über knapp 24.000 Einwohner und grenzt an die Stadtteile Hummelsbüttel, Sasel, Lehmsahl-Mellingstedt und Wellingsbüttel, die gemeinsam das Alstertal bilden. Nördlich von Poppenbüttel befindet sich das schleswig-holsteinische Norderstedt.

Poppenbüttel hat sich das ländliche Flair behalten und bietet sowohl Möglichkeiten zur Naherholung, wie zum Beispiel auf den Alsterwanderwegen oder im 2 km entfernten Hohenbuchenpark, als auch eine optimale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind genauso wie Shopping-Areale, die auch den überregionalen bedienen, und diverse Ärzte, zahlreiche Cafés und Restaurants im Stadtteil vorhanden.

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

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

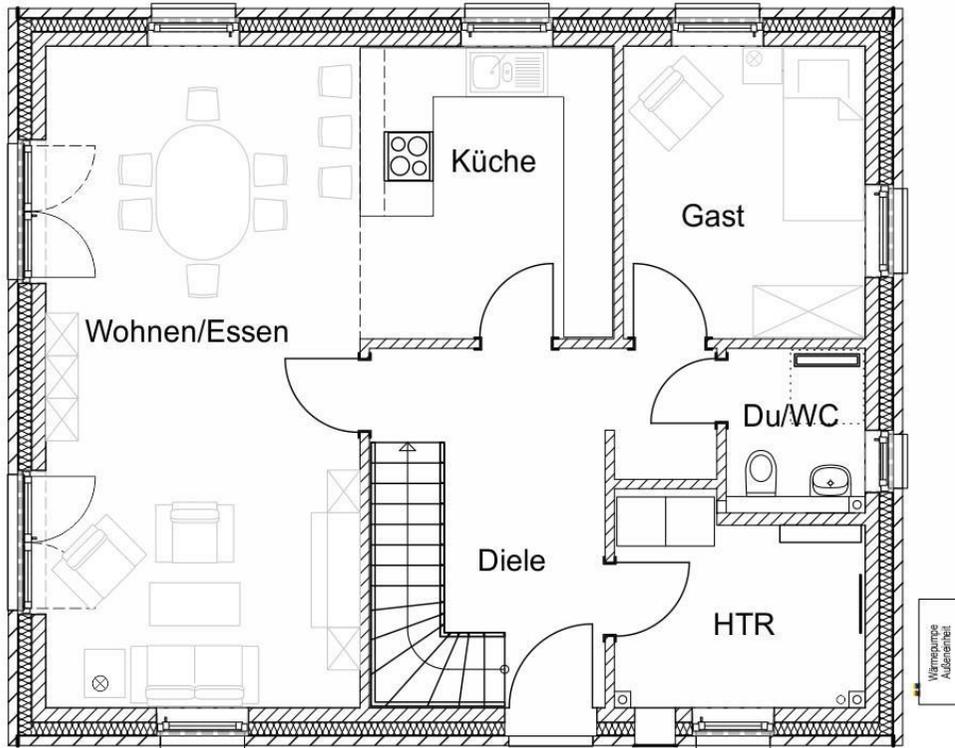
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG

Raumgrößen EG



Gesamt:	78,66 m²
Wohnen/Essen:	31,23 m²
Küche:	11,17 m²
Gast:	10,64 m²
Diele:	14,86 m²
Duschbad:	3,4 m²
HTR:	7,36 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

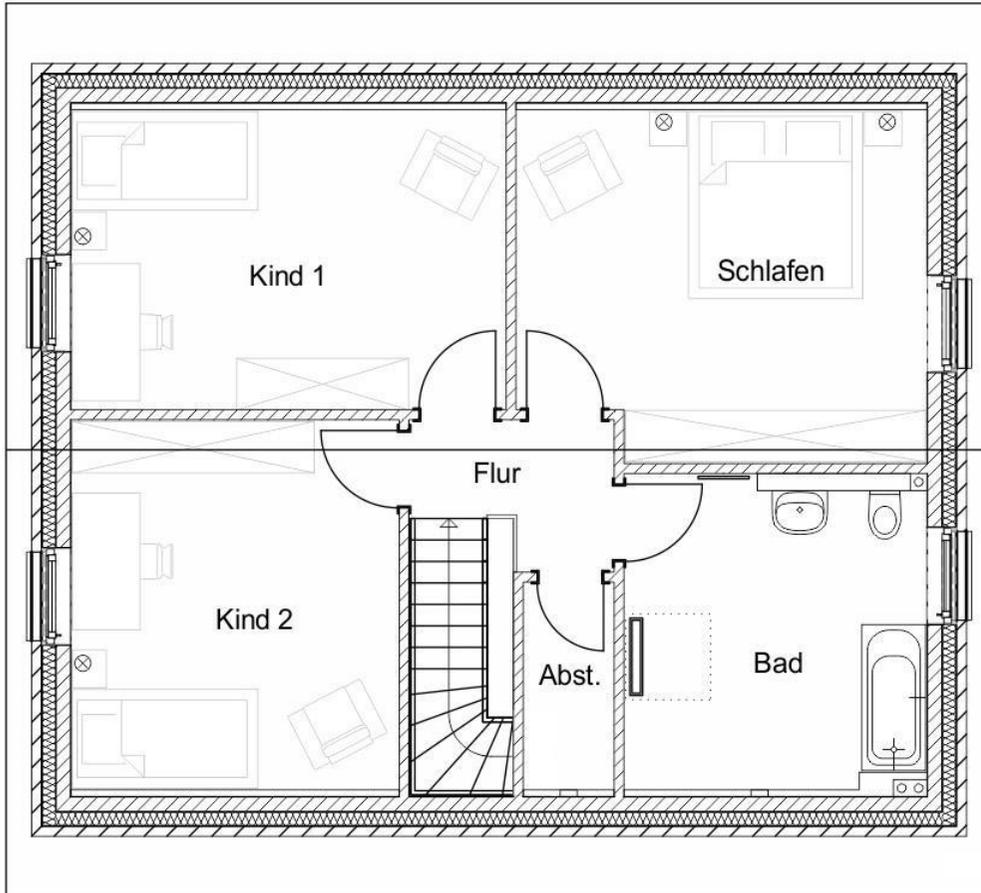


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Beispielgrundriss DG



Raumgrößen DG

Gesamt:	72,42 m²
Schlafen:	19,15 m²
Kind 1:	17,91 m²
Kind 2:	16,66 m²
Bad:	12,59 m²
Flur:	3,52 m²
Abstellraum:	2,59 m²



ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Süd-Westausrichtung, Massivbauweise

Beispielansicht



Beispielabbildung



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

KAGE KLASSIK

Klassisch modern

Das Kage Klassik ist ohne Zweifel eines unserer beliebtesten Häuser. Zum einen liegt es wohl an seinem ansprechenden äußeren Erscheinungsbild und zum anderen an der überzeugenden Innengestaltung. Übrigens: Dieses Haus bauen wir ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen wahlweise mit Satteldach oder mit Krüppelwalmdach. In der besonders großen Diele empfangen Sie Ihre Gäste. Das Wohnzimmer mit seiner offenen Küche präsentiert sich hell und geräumig. Das praktische Arbeitszimmer, der Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC sind bequem von der Diele aus erreichbar. Im Dachgeschoss ist der Flur ganz bewusst etwas kleiner gehalten. Dafür gibt es mehr Platz zum Leben in den drei großzügig geschnittenen Zimmern und dem Familien-Badezimmer.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- Massivmauerwerk: Innen und Außen
- 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- Dreifachverglasung mit Sicherheitsverriegelung (RC2N)



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Malerarbeiten enthalten
- Oberbelagsarbeiten enthalten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad und Duschbad
- zentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Mehrspartenhauseinführung

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 617 m² enthalten.

Die dargestellte Wohnfläche bezieht sich auf die Grundflächen der Räume.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten von ca. 75.000 €. Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, die Gartenanlage, die Pflasterarbeiten und die notwendige PV-Anlage.

Die verauslagten Baugenehmigungsgebühren in Höhe von € 2.016,-- brutto sind gesondert zu zahlen.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in unserem Musterhaus in Norderstedt oder an unserem Standort in Hohenlockstedt.

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.



Ihr Ansprechpartner:

Mirco Heins

Telefon: +49 160 6507572

E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



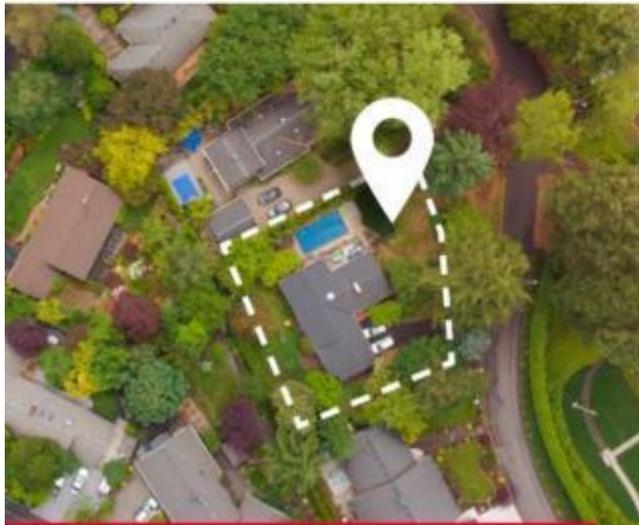
INDIVIDUELLE PLANUNGEN für Ihr Grundstück



ZEICHENABTEILUNG mit Planungsexperten



BEMUSTERUNGSZENTRUM in Hohenlockstedt



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSOBJEKTE in HH und SH

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580