



KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

NEUBAU, Einfamilienhaus

**NEUBAU-
EINFAMILIENHAUS IN
FELDRANDLAGE**

**Brödermannsallee 26, 25469
Halstenbek**

Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 451 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 663.950 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



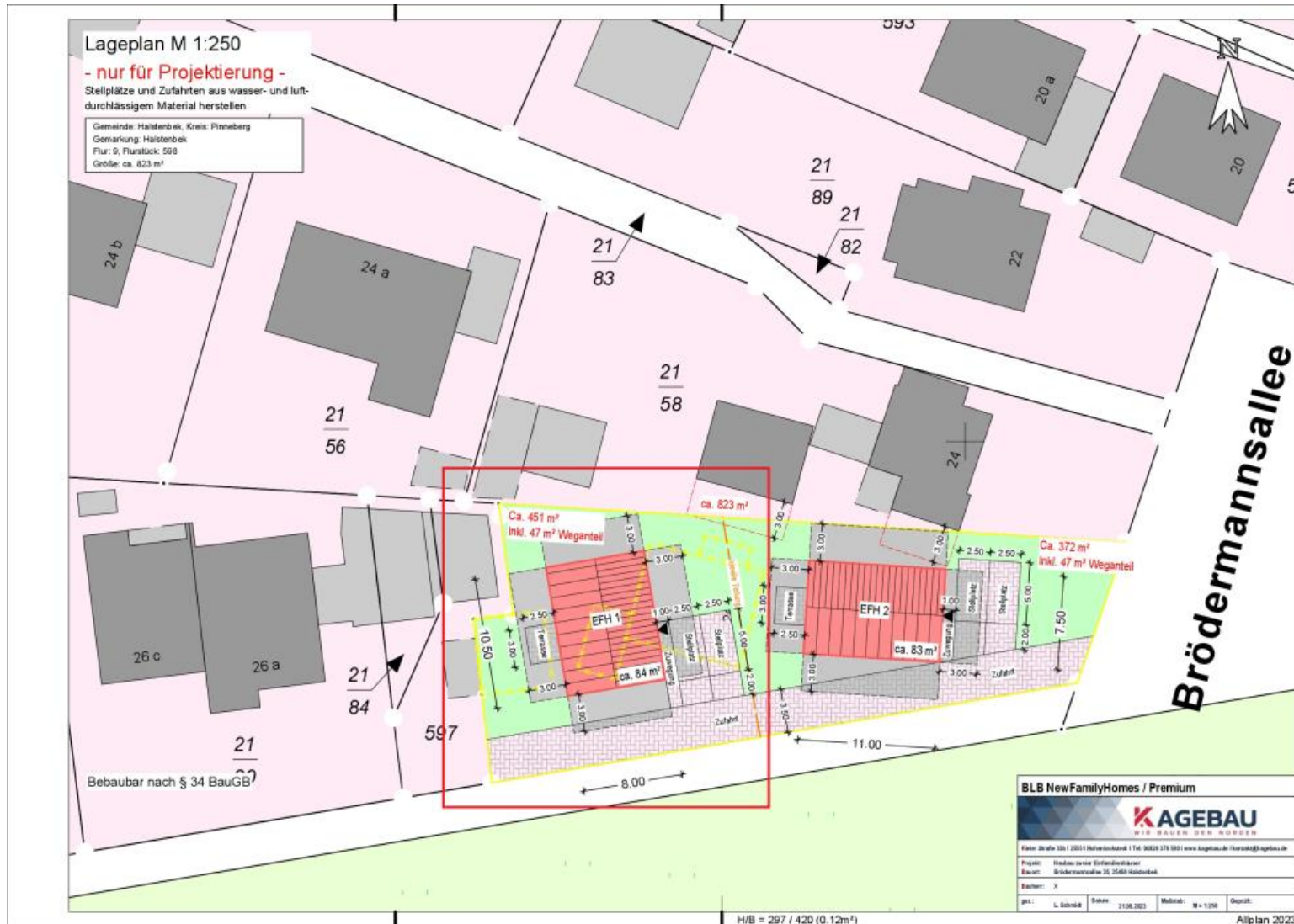
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995

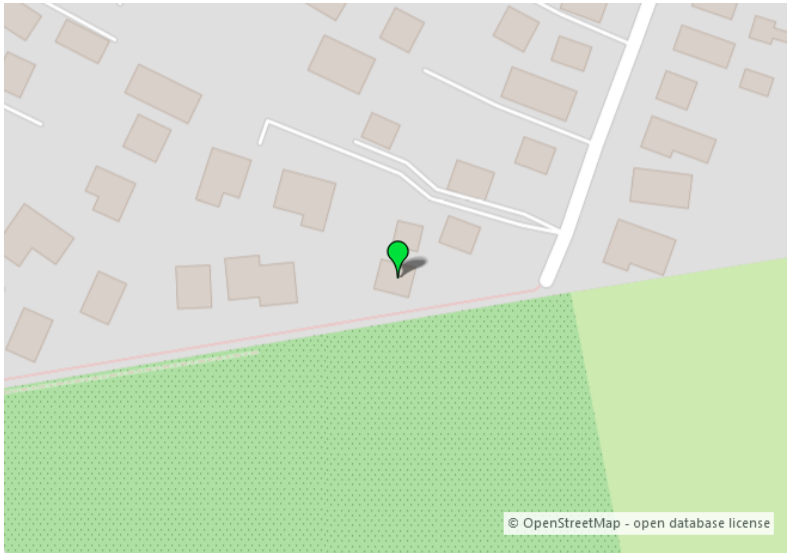


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
 Telefon: +49 1603379052
 E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de



LAGE

Der als Wohngemeinde Hamburgs bekannte Ort Halstenbek liegt direkt an der A23 und an der Grenze zu Hamburg. Zusätzlich ist Halstenbek mit zwei S-Bahn-Stationen direkt im Hamburger Verkehrsnetz integriert. Gerade wegen dieser sehr guten Verkehrsanbindung genießt Halstenbek mit seinen ca. 16.500 Einwohnern eine hohe Attraktivität insbesondere bei jungen Familien aus der angrenzenden Metropole Hamburg. Die Gemeinde hat sechs Kindergärten bzw. Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule und das Wolfgang-Borchert-Gymnasium im Ortsteil Krupunder. Einer hohen Wertschätzung erfreut sich ferner die seit 1994 in Halstenbek bestehende japanische Schule. Bekannt ist Halstenbek vor allem für die sogenannte "Wohnmeile Halstenbek", in welcher viele Einrichtungs- und Möbelhäuser, aber auch Unternehmen verschiedener anderer Branchen angesiedelt sind. Das Grundstück ist sehr ruhig am Rande eines Feldes gelegen. Die nächste Bushaltestelle ist 300 m entfernt und der nächste Supermarkt in 8 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das nächstgelegene Restaurant befindet sich 400 m entfernt vom Grundstück.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

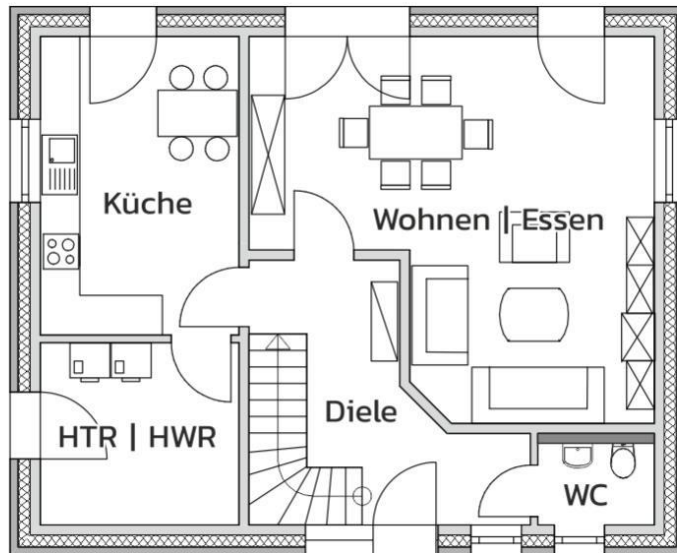


FESTPREISGARANTIE

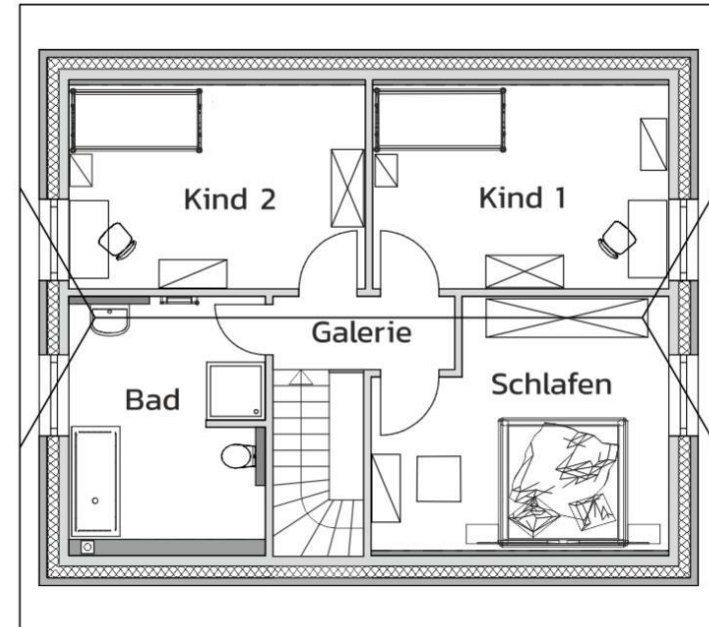
Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG



Grundriss DG



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

ANSICHTEN

Planungsvorschlag Ansicht Garten



Planungsvorschlag Ansicht Front



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Massivbauweise

Besonderheiten:

Gäste-WC, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Aktuell läuft ein Bauvorbescheidverfahren, um das Baurecht des Planungsvorschlages abzusichern.

Unser Star bietet mit seinem pfiffigen Grundriss viel Lebensraum für die Familie. Bereits die ungewöhnlich geschnittene Diele heißt Sie herzlich Willkommen. Die große Küche bietet als Treffpunkt viel Raum zum Kochen und für einen bequemen Essplatz. Von hier aus können Sie direkt in den Haustechnikraum. Ein schön geschnittener Wohn-Essbereich und ein Gäste-WC vervollständigen das EG. Im DG erwartet Sie ein geräumiges Bad sowie zwei Kinder- und ein behagliches Elternschlafzimmer.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

AUSSTATTUNG



Das Haus 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. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung

Inkl. Malerarbeiten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de



- Inkl. Oberbelagsarbeiten
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Wärmepumpe (Außengerät)
- 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 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de



INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von ca. 451 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und die Gartenanlage.

Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden, in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt oder in unserem Büro in Hamburg-Harburg.

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: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus
Telefon: +49 1603379052
E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de