



Beispielabbildung

## NEUBAU, Doppelhaushälfte

### DOPPELHAUSHÄLFTE IN FELDRANDLAGE

Hattsmoor 20, 22417 Hamburg

- Planungsvorschlag
- Blick ins Grüne

---

Wohnfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 403 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 3,125 %

inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

---

**KAUFPREIS: 549.910 €**

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



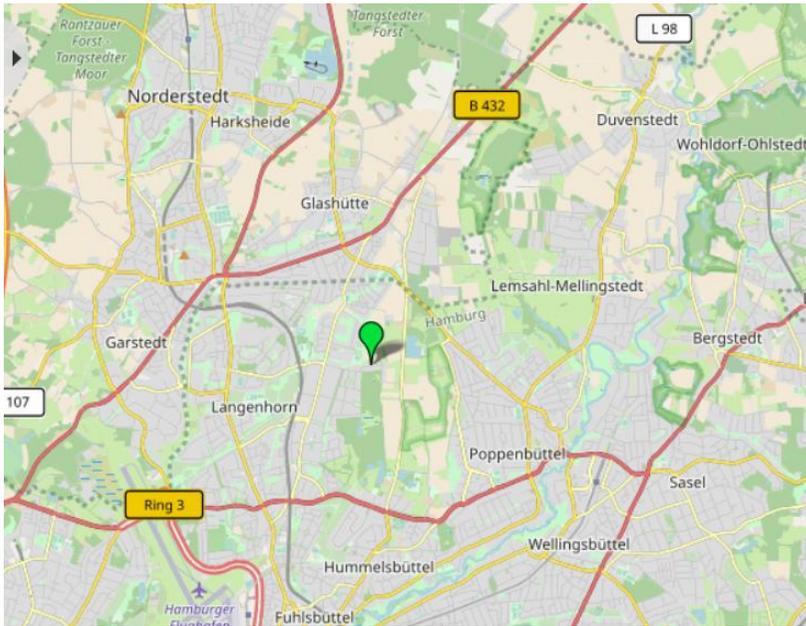
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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





## LAGE

Diese projektierte Doppelhaushälfte befindet sich in idyllischer, direkter Feldrandlage. Trotz der ruhigen und familienfreundlichen Lage profitieren Sie hier von einer guten Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Mit dem PKW erreichen Sie diese in rund 30 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 40 Minuten. Die Bushaltestelle Götkenweg ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus gelangt man bequem zu den nächstgelegenen U- und S-Bahnstationen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in einem von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägtem Wohngebiet. Das Heidberg Gymnasium liegt in 600 m Entfernung zum Grundstück. Auch Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar. Durch die Nähe zum Heidberg Krankenhaus ist die medizinische Versorgung optimal. Der nahgelagene Raakmoor lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Für die aktive Freizeitgestaltung gibt es in Hummelsbüttel und den umliegenden Stadtteilen zahlreiche Sportvereine, wie z.B. der Hummelsbütteler Sportverein.

In der Umgebung sind diverse Einkaufsmöglichkeiten zu finden. Am Norbert-Schmid-Platz findet jeden Donnerstag der Wochenmarkt statt. Hummelsbüttel ist ein Stadtteil in Hamburgs Norden, der an das schleswig-holsteinische Norderstedt grenzt. Die benachbarten Hamburger Stadtteile sind Poppenbüttel, Wellingsbüttel und Langenhorn. Hier leben die knapp 19.000 Einwohner unweit des ländlichen, grünen Schleswig-Holsteins und unweit des städtischen Trubels in der Hamburger Innenstadt. Die vielfältigen Wohngegenden und die bunte Durchmischung der Bevölkerung sowie die zahlreichen Grünflächen machen Hummelsbüttel zu einem attraktiven Stadtteil für Jung und Alt.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

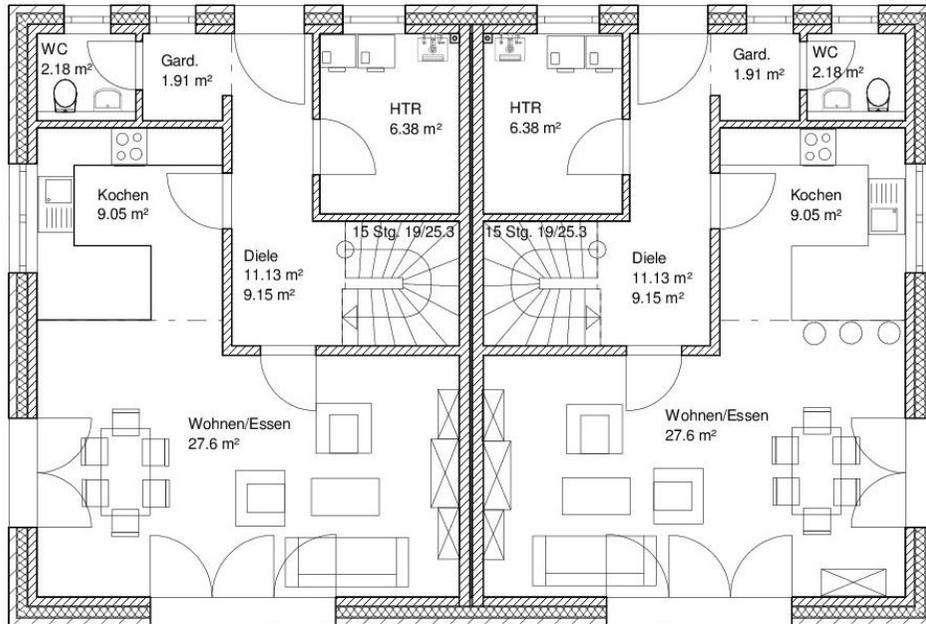
**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# GRUNDRISS

## Beispielgrundriss EG



## Raumgrößen

<b>Gesamt:</b>	<b>58,25 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen/Essen:</b>	<b>27,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	<b>9,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	<b>11,13 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	<b>2,18 m<sup>2</sup></b>
<b>Garderobe:</b>	<b>1,91 m<sup>2</sup></b>
<b>HTR/HWR:</b>	<b>6,38 m<sup>2</sup></b>

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



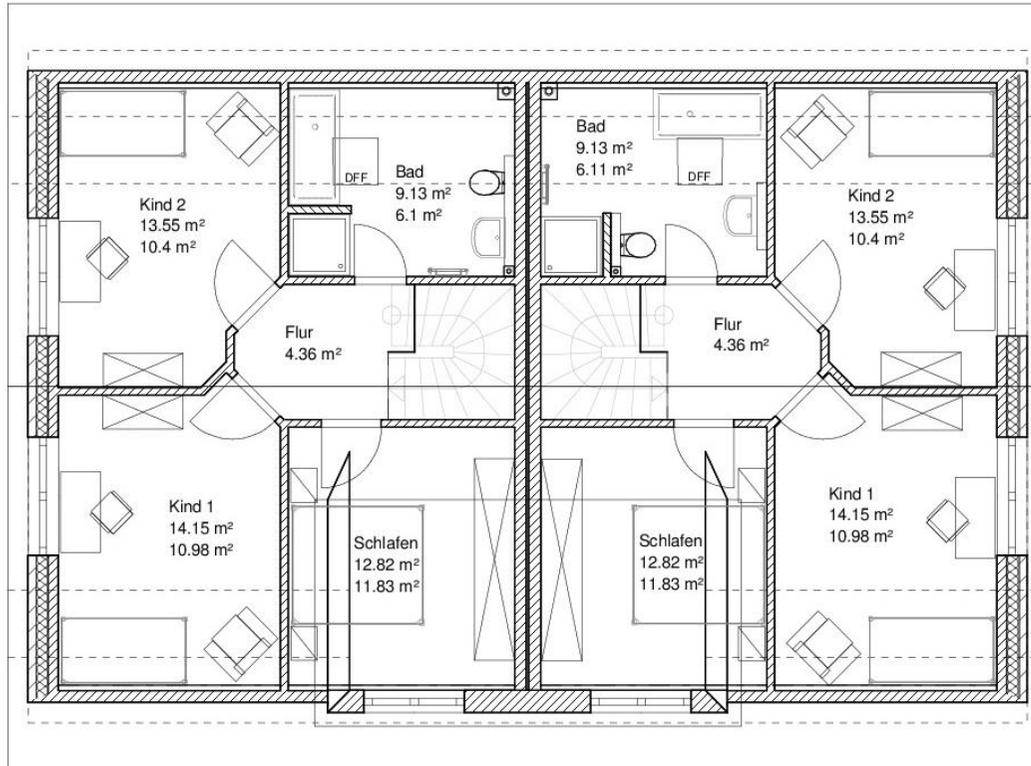
**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# GRUNDRISS

## Beispielgrundriss DG

## Raumgrößen



<b>Gesamt:</b>	<b>54,01 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	<b>12,82 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 1:</b>	<b>14,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 2:</b>	<b>13,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>9,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Galerie:</b>	<b>4,36 m<sup>2</sup></b>



# ANSICHTEN

Beispielansicht Eingang



Beispielabbildung

Beispielansicht Garten



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, Satteldach, Massivbauweise, Südausrichtung Balkon/Terrasse



## Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## OBJEKTbeschreibung

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.

Wie ein Satteldachhaus zum Blickfang wird

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4Two. Rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich so optimal auf vier Zimmer, sodass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG viele Fensterelemente und im DG eine Trapezgaube sowie ein Dachflächenfenster. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundum gelungenes Doppelhaus-Paket.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# AUSSTATTUNG

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

## Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder
- 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) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung



Beispielabbildung

#### **Innenausstattung:**

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

#### **Haustechnik:**

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- 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](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto: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. 403 m<sup>2</sup> 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 Maler- und Oberbelagsarbeiten sowie die Küche und Gartenanlage.

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:

Andreas Fahlbusch

Telefon: +49 179 1359590

E-Mail: [Andreas.Fahlbusch@kagebau.de](mailto:Andreas.Fahlbusch@kagebau.de)

### WEITERE PROJEKTE:



[www.KAGEBAU.de](http://www.KAGEBAU.de)

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

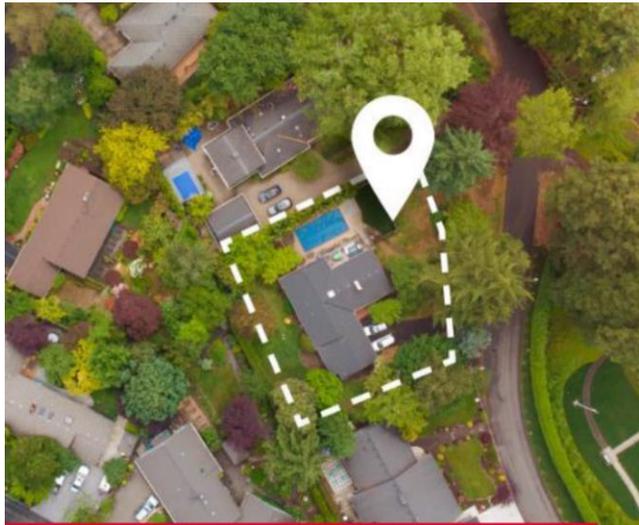


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



**FREIE GRUNDSTÜCKE** mit Planungsideen



**HAUSBESICHTIGUNGEN** zur Inspiration



**VERKAUFSOBJEKTE** in HH und SH



**REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN**



**MUSTERHÄUSER** in Norddeutschland

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580