



Beispielabbildung

## NEUBAU, Doppelhaushälfte

### ATTRAKTIVE NEUBAU- DOPPELHAUSHÄLFTE MIT RUHIGER GRUNDSTÜCKS- LAGE

**Waldteufelweg 7, 22145 Hamburg**

- Planungsvorschlag
- Rückwärtige Lage

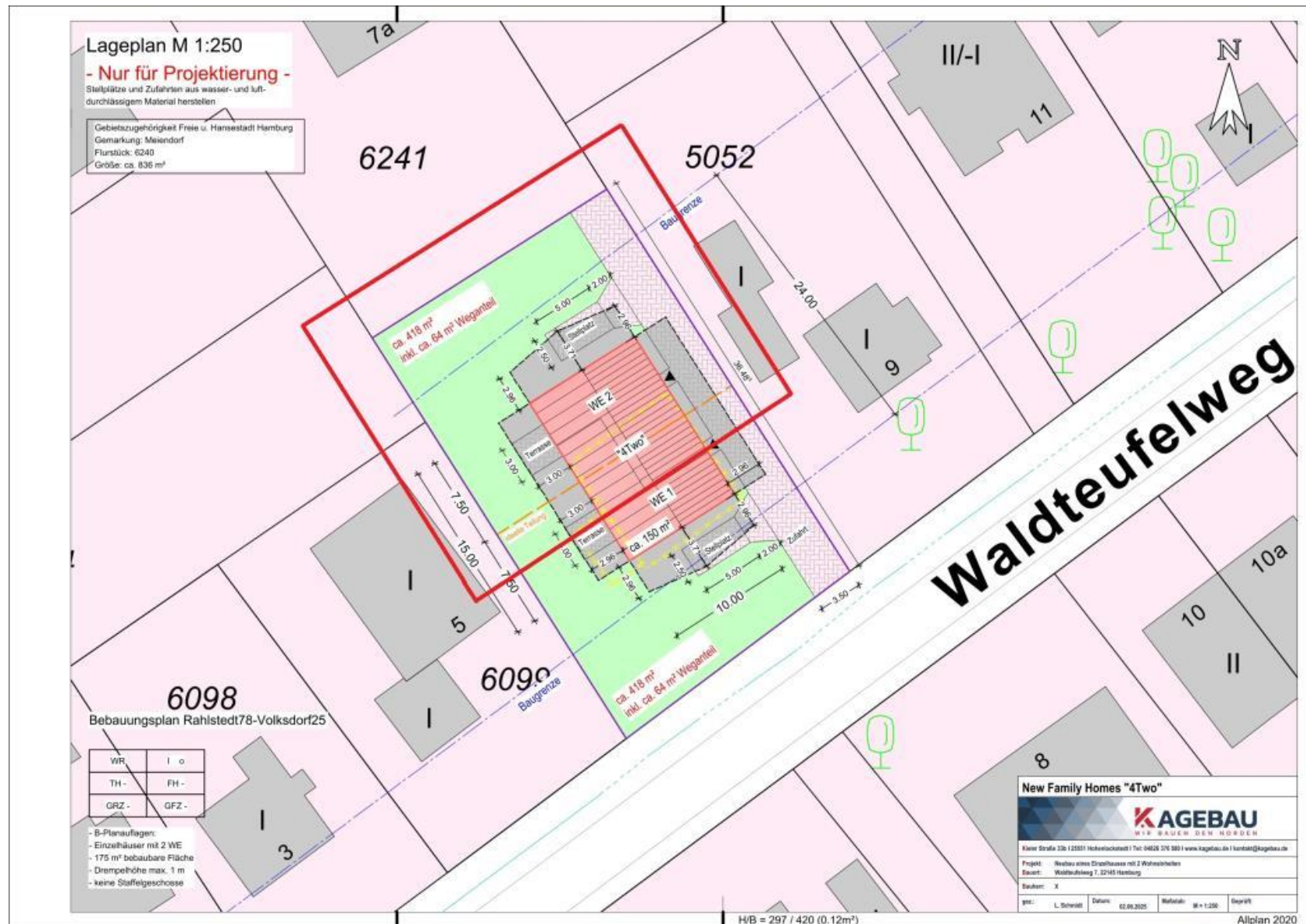
---

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Wohnfläche:        | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche: | ca. 418 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:            | 4                      |
| Zustand:           | projektiert            |
| Provision:         | Nein                   |

---

**KAUFPREIS: 566.820 €**

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995

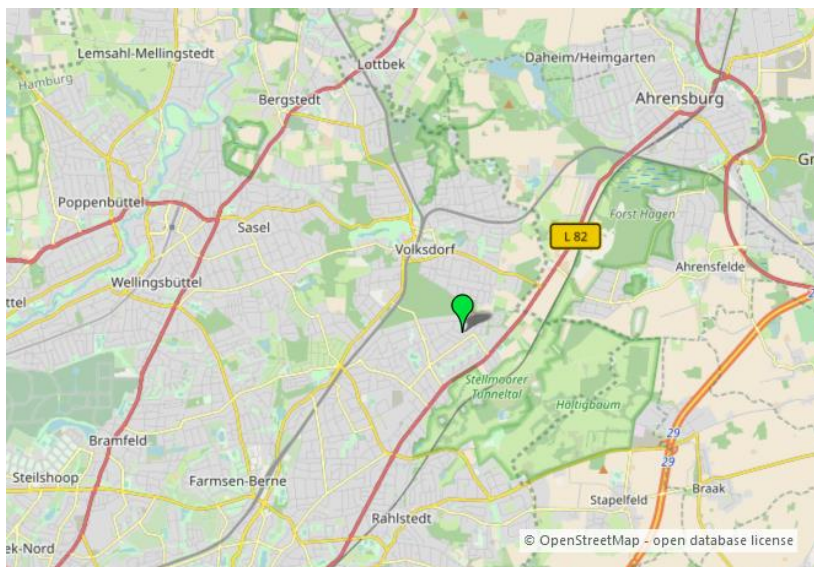


**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

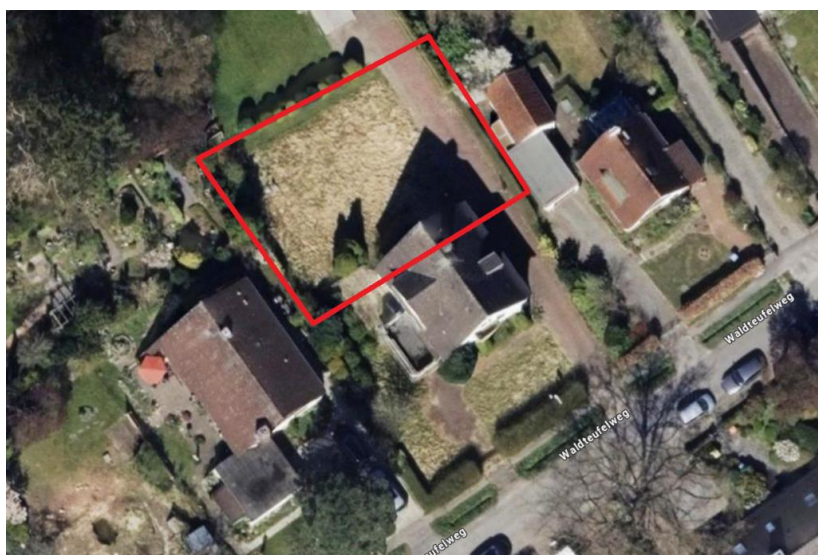
**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



## LAGE

Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen, von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägten Straße in HH-Meiendorf. Der Rahlstedter Ortsteil Meiendorf gehört zum Bezirk Wandsbek und grenzt an den Schleswig-Holsteinischen Kreis Stormarn.

Die Möglichkeit, seine Freizeit in unberührter Natur zu verbringen, zeichnen den ehemaligen Villenvorort aus. Meiendorf ist gut an das Stadtzentrum Hamburg angebunden, sodass die Innenstadt mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen ist.



Der Stadtteil bietet eine Mischung aus Wohngebieten, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. In der Nähe befinden sich auch Parks und Naherholungsgebiete, die zum Spazieren, Radfahren und Entspannen einladen. Kurz gesagt: HH-Meiendorf ist eine ruhige, grüne und gut angebundener Stadtteil, ideal für alle, die das Stadtleben mit einer angenehmen Wohnumgebung verbinden möchten.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



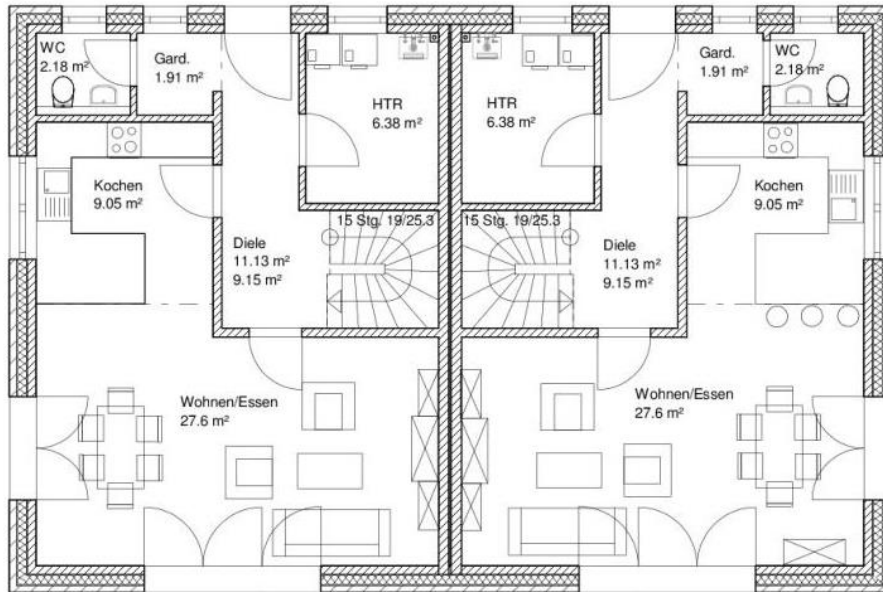
**FESTPREISGARANTIE**

**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>58,53 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Wohnen/Essen:</b> | <b>27,73 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Küche:</b>        | <b>9,05 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Diele:</b>        | <b>11,31 m<sup>2</sup></b> |
| <b>HTR:</b>          | <b>6,38 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>WC:</b>           | <b>2,18 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Garderobe:</b>    | <b>1,88 m<sup>2</sup></b>  |

# GRUNDRISS

## Beispielgrundriss DG

## Raumgrößen



|           |          |
|-----------|----------|
| Gesamt:   | 54,01 m² |
| Schlafen: | 12,82 m² |
| Kind 1:   | 14,15 m² |
| Kind 2:   | 13,55 m² |
| Bad:      | 9,13 m²  |
| Flur:     | 4,36 m²  |

# ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, Massivbauweise, nicht unterkellert, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Dachgaube

Beispielansicht



Beispielabbildung



## Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Kunststofffenster, Rollläden im Wohn-/Esszimmer und in der Küche, Bad mit Dusche und Wanne, 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

Das Doppelhaus entsteht auf einem ca. 836 m<sup>2</sup> großen Grundstück in HH-Meiendorf. Die Grundstücksgröße dieser angebotenen Doppelhaushälfte beträgt ca. 418 m<sup>2</sup>.

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, 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.

Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



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 OG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Rollläden im Wohn-/Esszimmer und in der Küche



Beispielabbildung



Beispielabbildung



Beispielabbildung

### **Innenausstattung:**

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

### **Haustechnik:**

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler 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

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 418 m<sup>2</sup> enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: 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:

Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@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