



Beispielabbildung

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**NEUBAU – EINFAMILIEN-  
HAUS IN IDYLLISCHER  
LAGE**

**Struvenhüttener Straße 2,  
24641 Sievershütten**

- Planungsvorschlag
- Feldnahe Lage

---

Wohnfläche:	ca. 126 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 593 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: 492.190 €**

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



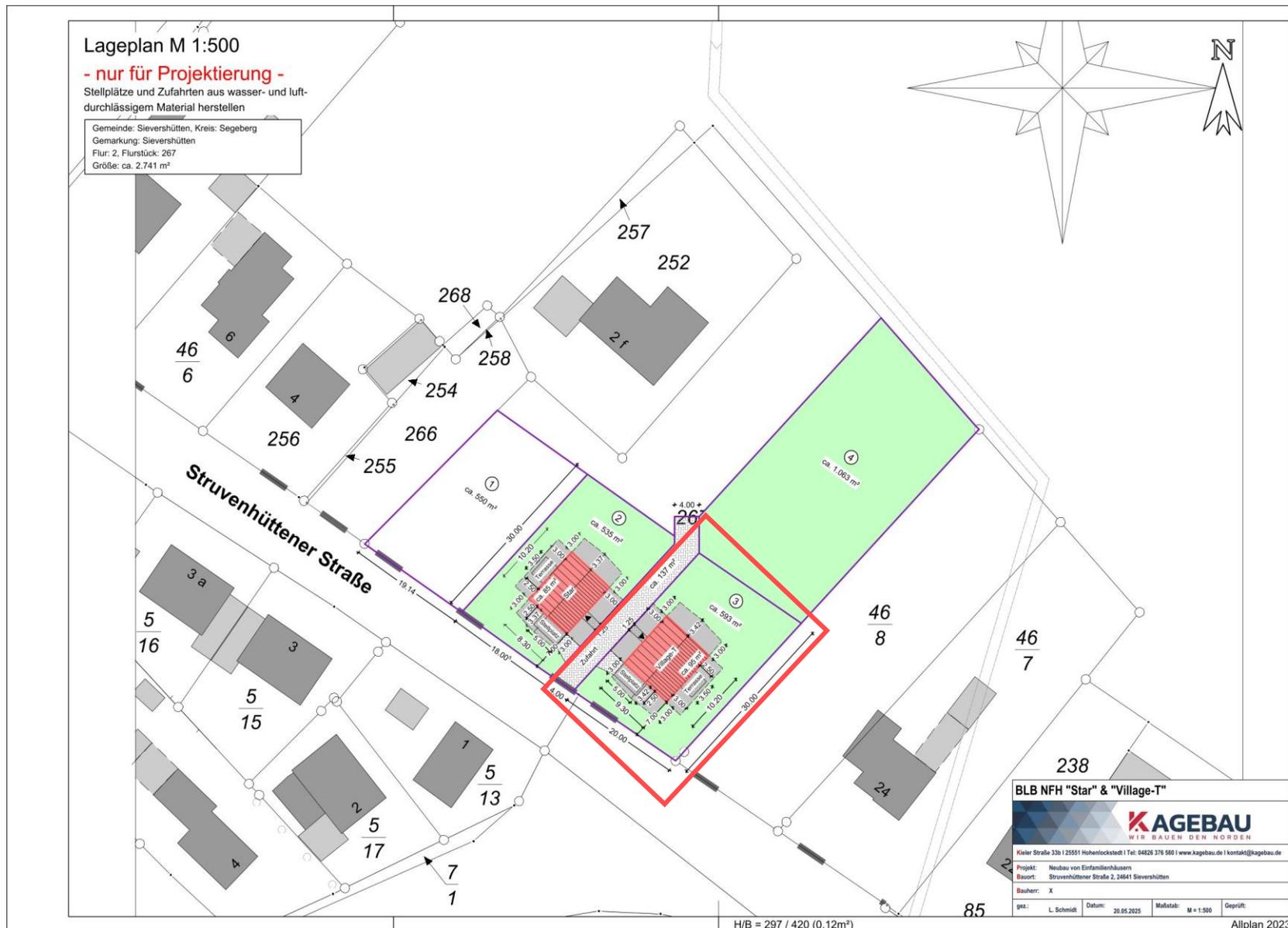
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

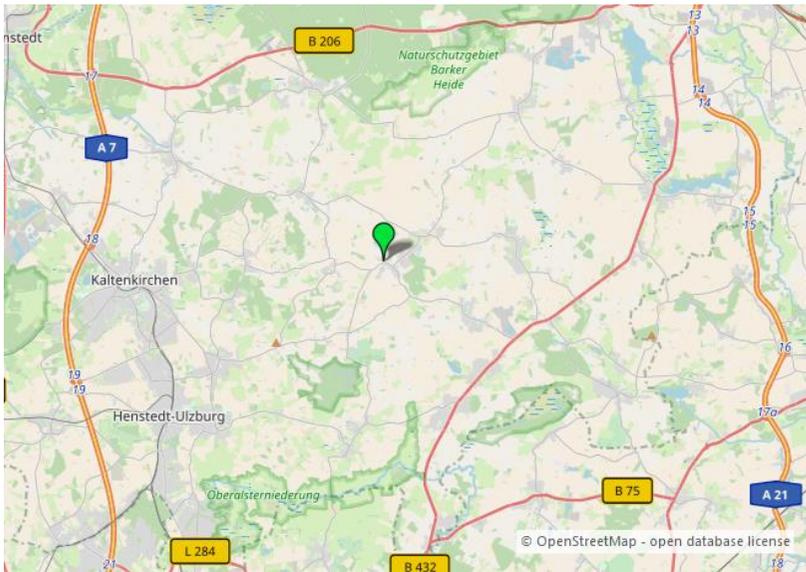
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

## LAGE

Sie suchen eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer guten Infrastruktur? Sievershütten ist ein kleines, idyllisches Dorf im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein mit einer guten Infrastruktur. Es liegt in einer ruhigen, ländlichen Gegend, umgeben von Wäldern, Feldern und Wiesen in idyllischer und naturnaher Umgebung. Die nächst größere Stadt Kaltenkirchen kann mit dem Auto in ca. einer viertel Stunde erreicht werden. Norderstedt liegt ca. 20 km entfernt und Henstedt-Ulzburg ca. 12 km.

Vor Ort finden Sie neben einem Kindergarten auch eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Kaltenkirchen (Busverbindung vorhanden). Ein Supermarkt liegt 1,5 km vom Grundstück entfernt. Die Gemeinde zeichnet sich nicht nur durch ihre reizvolle Lage aus, sondern verfügt auch über ein reges Gemeindeleben. Es gibt verschiedene Vereine und sonstige Einrichtungen für freizeitliche Aktivitäten.

Die zentrale ländliche Lage, verbunden mit einer guten Infrastruktur, machen die Gemeinde immer interessanter, auch für Immobiliensuchende aus dem Hamburger Raum.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

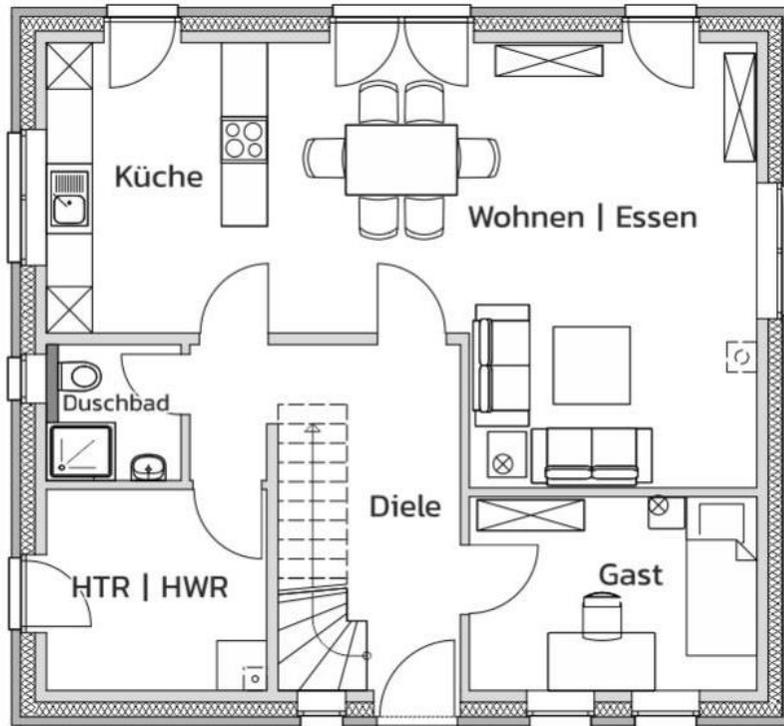
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

# GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG

Raumgrößen

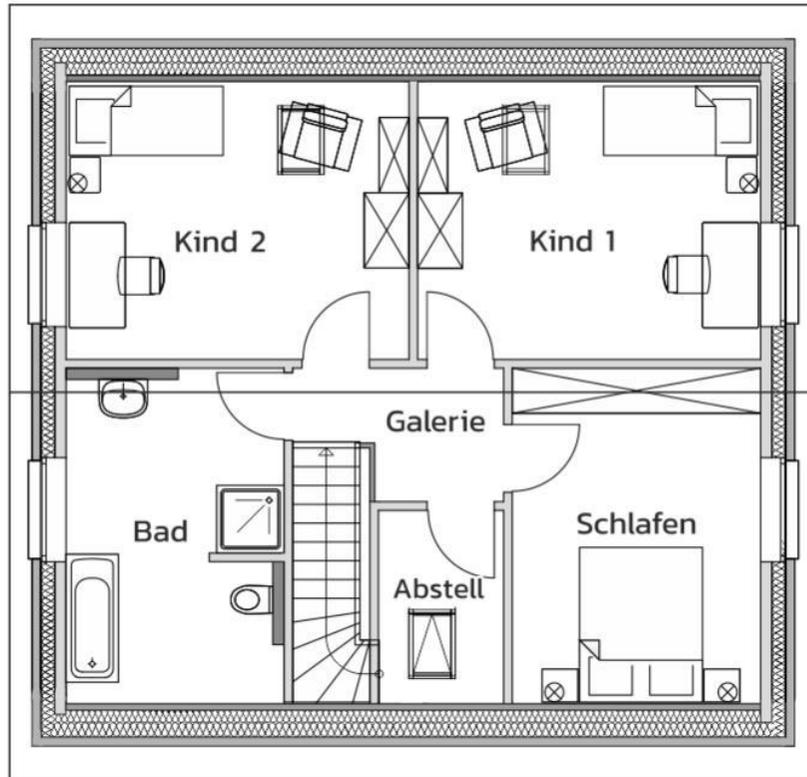


<b>Gesamt:</b>	<b>70,72 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen:	30,66 m <sup>2</sup>
Küche:	10,54 m <sup>2</sup>
Diele:	10,08 m <sup>2</sup>
HTR/HWR	7,28 m <sup>2</sup>
Du WC:	3,01 m <sup>2</sup>
Gast:	9,15 m <sup>2</sup>



# GRUNDRISS

Beispielgrundriss DG



Raumgrößen

<b>Gesamt:</b>	<b>67,86 m<sup>2</sup></b>
Schlafen:	14,30 m <sup>2</sup>
Kind 1:	16,40 m <sup>2</sup>
Kind 2:	16,40 m <sup>2</sup>
Bad:	12,48 m <sup>2</sup>
Flur:	4,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	4,14 m <sup>2</sup>

# ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung

Beispielansicht



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, Satteldach, Massivbauweise, schlüsselfertig mit Bodenplatte, inkl. Maler- und Oberbelagsarbeiten



## Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Kunststofffenster, Rollläden an allen Fensterelementen im Wohn-/Esszimmer und der Küche, Duschbad, Vollbad mit Wanne

**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

# OBJEKTBSCHREIBUNG

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.

## VILLAGE-T

Familiendomizil nach Maß – Der Klassiker mit neuen Details

Dieser Alternativgrundriss zu unserem VILLAGE ist mit einem Eingangsbereich auf der Traufseite ausgestattet. Die schlüssige Grundrissgestaltung hat dieses Haus ebenfalls. So bietet es ein Gästezimmer im Erdgeschoss nebst Gäste-Bad inkl. Dusche, noch einen großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Im Dachgeschoss ist neben der beiden großen Kinderzimmern, dem Bad und dem Schlafzimmer noch ein praktischer Abstellraum vorhanden.



Beispielabbildung



Grundstücksfoto

**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



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
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang

## 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
- Sicherheitspaket: WK-Beschläge, Sicherheitsverriegelung (Haustür), codierter Haustürzylinder
- Rollläden an allen Fensterelementen im Wohn-/Esszimmer und der Küche





Beispielabbildung



Beispielabbildung

### **Innenausstattung:**

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

### **Haustechnik:**

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe Wolf CHC 07
- 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

## HINWEIS

In dem genannten Preis ist das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 593 m<sup>2</sup> enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und die Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie gerne 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:



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



**VERKAUFSSOBJEKTE** 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