



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**GEPLANTES
NEUBAUVORHABEN -
EINFAMILIENHAUS MIT
SÜDGRUNDSTÜCK**

Ödenweg 40, 22397 Hamburg

- Planungsvorschlag
- Feldnahe Lage
- Hoher Ausstattungsstandard

Wohnfläche:	ca. 141 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 494 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 781.950 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995

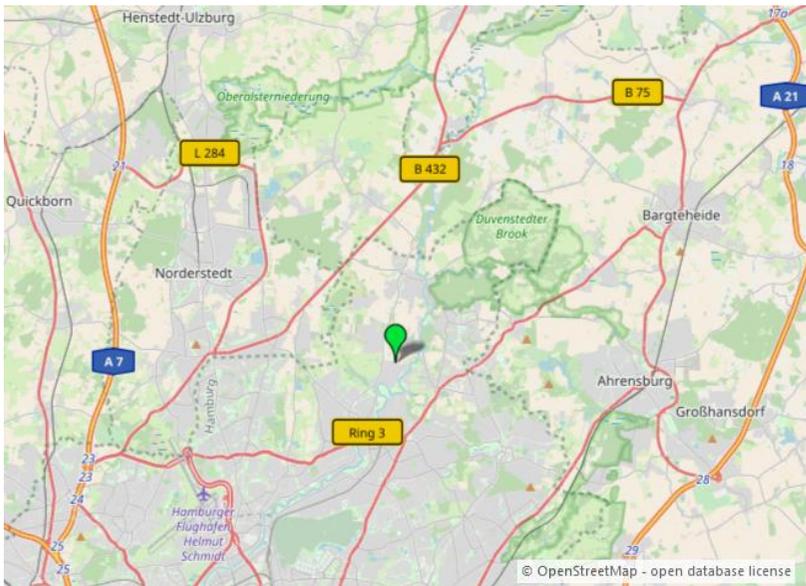


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



LAGE

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in Feldrandlage. Die Nachbarschaft ist durch Neubauten geprägt. Der Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt gehört zu den Hamburger Walddörfern und erfreut sich besonders bei Familien großer Beliebtheit. Lemsahl-Mellingstedt mit seinen rund 7.000 Einwohnern bietet trotz Stadtnähe ländliche Idylle mit Dorfcharakter: Wälder, Moore, Wiesen und alte Reetdachhäuser prägen den Stadtteil und lassen eher an ein altes Bauerndorf erinnern. Zahlreiche Naherholungsgebiete (Rodenbeker Quellental, Wohldorfer Wald und Duvenstedter Brook) sorgen für einen besonders hohen Freizeitwert.

Für Sportbegeisterte gibt es den Lemsahler Sport Verein (LSV) mit einem vielfältigen Sportangebot (Fußball, Tanzen, Volleyball etc.) und den "Golf & Country Club Hamburg-Treudenberg e.V.". Die 300 Jahre alte Redderberg-Grundschule, mehrere Kitas, drei Gymnasien sowie eine Stadtteilschule befinden sich ebenfalls in einem Umkreis von 4 Kilometern.



Der Tannenhof mit einem Supermarkt, einer Apotheke und einigen Ärzten dient der direkten Nahversorgung in Lemsahl-Mellingstedt. Für Einkäufe, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, findet man im benachbarten Poppenbüttel, besonders im Alstertaler Einkaufszentrum mit seinen 240 Läden, ein breites Angebot. Die U-Bahn-Station Hoisdüttel liegt drei Kilometer entfernt. Von hier aus erreicht man die Hamburger Innenstadt in 38 Minuten. Zwei Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe zum Objekt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

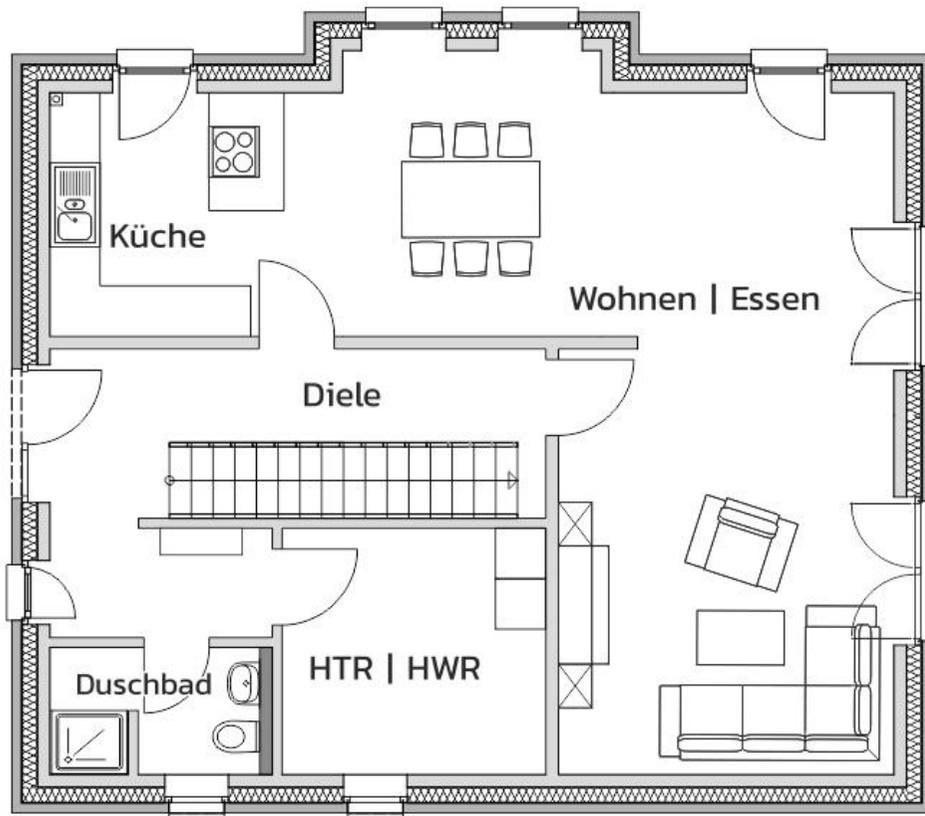
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

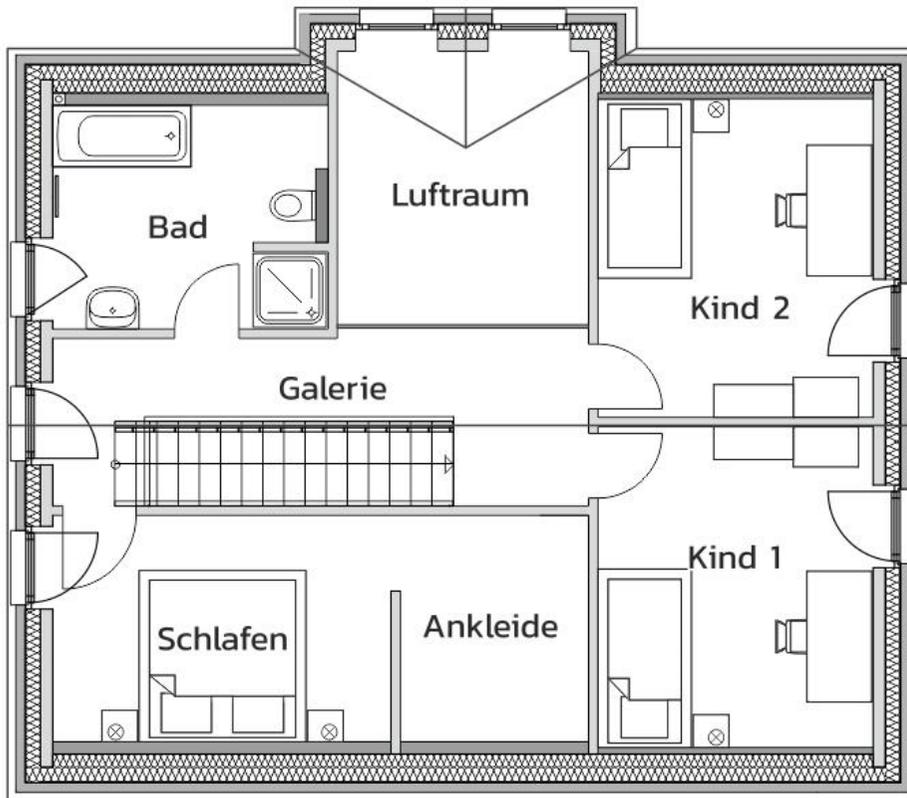
Gesamt:	77,75 m²
Wohnen/Essen:	41,03 m ²
Küche:	10,09 m ²
Diele:	9,89 m ²
Garderobe:	3,58 m ²
HTR/HWR:	9,23 m ²
Duschbad:	3,93 m ²



GRUNDRISS

Dachgeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	62,07 m²
Schlafen:	11,50 m ²
Ankleide:	6,40 m ²
Kind 1:	13,25 m ²
Kind 2:	13,17 m ²
Bad:	9,41 m ²
Galerie:	8,34 m ²



ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise,
Satteldach, schlüsselfertig mit
Bodenplatte

Beispielansicht



Beispielabbildung



Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbo-
denheizung, kontrollierte Be- und
Entlüftungsanlage, Rollläden an allen
senkrechten Fensterelementen,
Kunststofffenster, Vollbad, Duschbad
im EG

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 und Ihre individuellen Wünsche in das Bauvorhaben einfließen zu lassen.

Beim Anblick des Planungsvorschlags "Park" fühlt man sich unwillkürlich an englischen Landhäuser erinnert. Die besondere Ansicht mit den eleganten, langen Fenster- und Terrassenelementen macht dieses Haus zu etwas Besonderem. Die offene Geschossdecke im Essbereich verleiht sowohl dem EG als auch dem DG eine gewisse Leichtigkeit. Die klare Raumaufteilung und die schnurgerade Treppenanlage mit dem schönen, langen Galeriegeländer unterstreichen diesen Eindruck noch. Der Luftraum im Eingangsbereich verleiht dem Haus etwas ganz Besonderes. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, an dieser Stelle ein weiteres Zimmer zu planen.



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
- 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
- farbig folierte Fenster (anthrazit)
- Rollläden an allen senkrechten Fensterelementen





Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Duschbad im EG und Vollbad im DG
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. Oberbelagsarbeiten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe Wolf CHC 07
- Mehrspartenhauseinführung
- Leerrohr für die spätere Installation einer PV-Anlage

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



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

HINWEIS

In dem genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 494 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %) 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

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



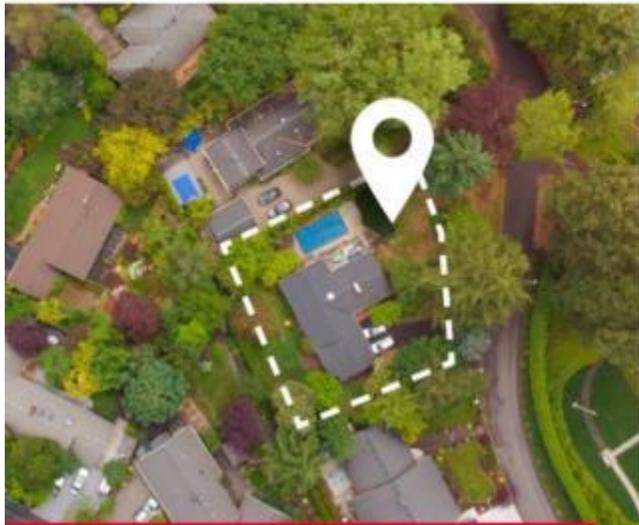
INDIVIDUELLE PLANUNGEN für Ihr Grundstück



ZEICHENABTEILUNG mit Planungsexperten



BEMUSTERUNGSZENTRUM in Hohenlockstedt



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSSOBJEKTE 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