



#### NEUBAU, Doppelhaushälfte

## NEUBAU-DOPPELHAUSHÄLFTE MIT WÄRMEPUMPE IN NATURNAHER LAGE

Leborker Ring, 21481 Lauenburg

Wohnfläche: ca. 109 m² Grundstücksfläche: ca. 292 m²

Zimmer: 4

Zustand: projektiert

Provision: Nein

**KAUFPREIS: 378.720 €** 

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH

Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe Telefon: +49 171 6184632 E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de



### **LAGE**

Die Kleinstadt Lauenburg liegt an der Elbe im Dreiländerdreieck Schleswig-Holstein – Niedersachsen – Mecklenburg-Vorpommern. Die sich in der Metropolregion Hamburgs befindende Kleinstadt aus dem Kreis Herzogtum-Lauenburg hat circa 12.000 Einwohner und eine sehenswerte Altstadt, welche ganz in der Nähe des Flussufers zum Spazieren einlädt. Die Innenstadt der Hansestadt Hamburg ist innerhalb von 50 Fahrtminuten mit dem Auto zu erreichen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind rund 10 Minuten mehr einzuplanen.

Für die medizinische Grundversorgung ist dank mehrerer Apotheken und Ärzte gesorgt. Zusätzlich gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants für den täglichen Bedarf. Die Kleinstadt hat ebenfalls eine Grundund eine Gemeinschaftsschule.

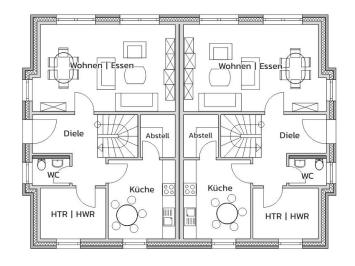
Die Lage an der Elbe ermöglicht es, das Ufer fußläufig für einen Spaziergang zu erreichen. Hier kann man die schöne Natur auf sich wirken lassen.

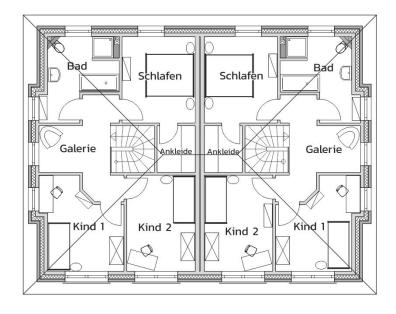


## **GRUNDRISS**

## Kagebau Grundriss TwinTown EG

## Kagebau Grundriss TwinTown OG







#### **ANSICHTEN**

#### **Ansicht Garten**



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Walmdach, KfW55

## Rückwärtige Ansicht



**✓** Besonderheiten:

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



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Sven Bethe Telefon: +49 171 6184632 E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

#### **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.

Klare Kante. Ihre Haushälfte des TWINTOWNs präsentiert sich als modern interpretierte Stadtvilla in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschosss. Das bedeutet für Sie, Leben ohne Schrägen. 5 Zimmer geben Ihnen und Ihrer Familie Raum zum Wohlfühlen. Im EG lassen 2 Terrassentürenelemente viel Licht in den Wohn- u. Essbereich, der, wie alle anderen Räume, von der großzügigen Diele aus erreichbar ist.

Bei den Bildern und Grundrissen handelt es sich nur im Beispiele.







#### **AUSSTATTUNG**



Das Haus wird im KfW 55 Standard errichtet und verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Inkl. Innen – und Außenwände aus Porenbeton (EG und OG)

Inkl. wärmegedämmte Sohlplatte

Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im Erd- und Obergeschoss

Inkl. Holztreppe, Holzart Buche

Inkl. Fliesen: Diele + HWR + Badezimmer + Küche

Inkl. Designbodenbelagsarbeiten in den weiteren Zimmern

Inkl. Malerarbeiten

Inkl. Verblendmauerwerk (ca. 200 Stück zur Auswahl,

davon 72 verschiedene im Standard ohne Aufpreis)

Inkl. 3 Fugenfarben für Verblendmauerwerk ohne Aufpreis

Inkl. Tondachpfannen in vers. Farben und Oberflächen gem.

Bauleistungsbeschreibung "NewFamilyHomes"

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. elektrische Rollläden an allen senkrechten Fenstern

und Terrassentüren

Inkl. Elektroinstallation gem. Bauleistungsbeschreibung

"NewFamilyHomes"

Inkl. Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss

Inkl. hochwertiger Sanitärausstattung von Markenhersteller







gem. Bauleistungsbeschreibung "NewFamilyHomes"

Inkl. Handtuchheizkörper im Hauptbad (nicht elektrisch, an

Fußbodenheizung angeschlossen)

Inkl. Flachduschtasse

Inkl. freie Grundrissgestaltung

Inkl. Blower-Door-Test

Inkl. Bodengutachten

Inkl. Energieausweis

Inkl. Luftwasserwärmepumpe

Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-

Anlage

Inkl. Zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit

Wärmerückgewinnung

Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft

Inkl. Rohbaufeuerversicherung,

Bauherrenhaftpflichtversicherung und

Bauwesenversicherung

(Eigenleistungen bis 20.000,00 € mitversichert!)

Inkl. Mehrspartenhauseinführung

Inkl. 10m Erdkabel aus Hauswirtschaftsraum zur freien

Nutzung (z.B. Carportbeleuchtung)

Inkl. Außenzapfstelle (Wasserhahn)

Inkl. schaltbare Außensteckdose

Exkl. PV-Anlage (Vorbereitung für PV-Anlage inklusive)





**FACHBETRIEB**SEIT 1995







**FACHBETRIEB**SEIT 1995









# INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN







#### **HINWEIS**

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstücksteil von ca.

292 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten in Höhe von ca. 56.000€.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche sowie die Gartenanlage und eine PV-Anlage.

Stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden, unserem Büro in Harburg oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

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:**















JAHRELANGE KOMPETENZ AM IMMOBILIENMARKT



ZIMMERER/HOLZBAU MAURERFACHBETRIEB







