



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

NEUBAU DOPPELHAUS- HÄLFTE 1 IN GRÜNER LAGE VON POPPENBÜTTEL

Gretchenkoppel 22, 22399 Hamburg

- Mit Wärmepumpe
- Familienfreundliche Lage

Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 320 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 499.100 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGE

Poppenbüttel liegt im Nord-Osten Hamburgs, verfügt über knapp 24.000 Einwohner und grenzt an die Stadtteile Hummelsbüttel, Sasel, Lehmsahl-Mellingstedt und Wellingsbüttel, die gemeinsam das Alstertal bilden. Nördlich von Poppenbüttel befindet sich das schleswig-holsteinische Norderstedt.

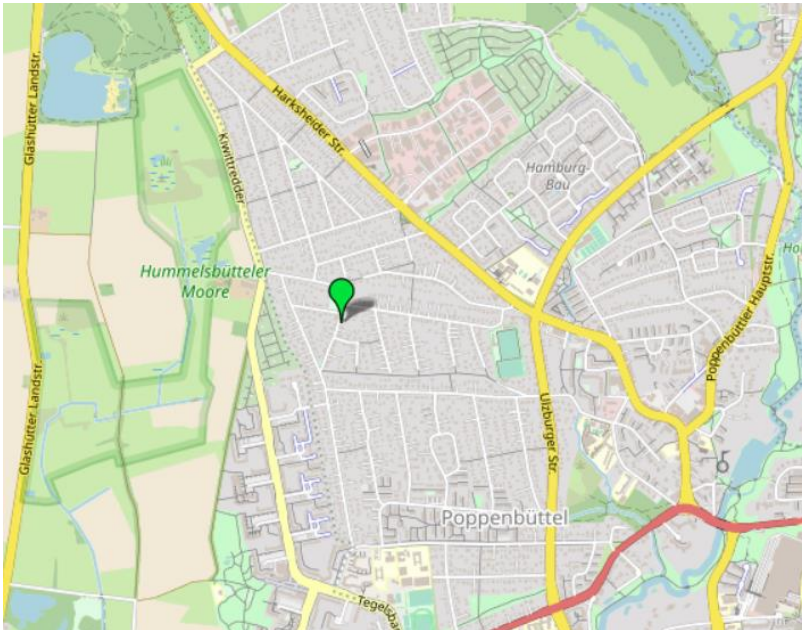
Poppenbüttel hat sich das ländliche Flair behalten und bietet sowohl Möglichkeiten zur Naherholung, wie zum Beispiel auf den Alsterwanderwegen oder im 2 km entfernten Hohenbuchenpark, als auch eine optimale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind genauso wie Shopping-Areale, die auch den überregionalen bedienen, und diverse Ärzte, zahlreiche Cafés und Restaurants im Stadtteil vorhanden.

Vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule bietet der grüne Stadtteil auch ein komplettes Ausbildungsangebot für den Nachwuchs.

Im 1 km Umkreis um das Grundstück befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke, ein Sport- und ein Spielplatz sowie mehrere Restaurants und Bushaltestellen. Die Anbindung an das S-Bahn-Netz erfolgt über die 3 km entfernte Haltestelle „Poppenbüttel“. Von hier benötigt man eine halbe Stunde in die Innenstadt.

Die nächste Anschlussstelle an die A 7 lässt sich mit dem Auto in 20 Minuten erreichen und ermöglicht eine Fahrtzeit einer Stunde nach Neumünster. Durch die Nähe zu der B 432 lassen sich auch Bad Segeberg und Lübeck in nach einer Autostunde erreichen.

Das Alstertal und besonders der Stadtteil Poppenbüttel überzeugt mit seiner guten Anbindung und naturnahen Wohnruhe auch immer mehr Familien als Lebensmittelpunkt.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

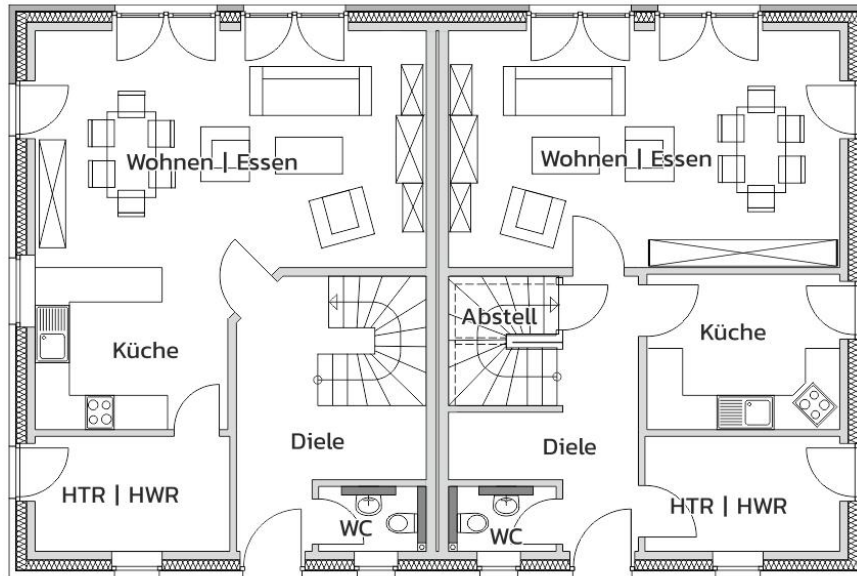
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Trend2Live EG

Raumgrößen



Gesamt:	56,37 m²
Wohnen/Essen:	27,48 m²
Küche:	9,61 m²
Diele:	10,55 m²
WC:	2,08 m²
HTR/HWR:	6,65 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

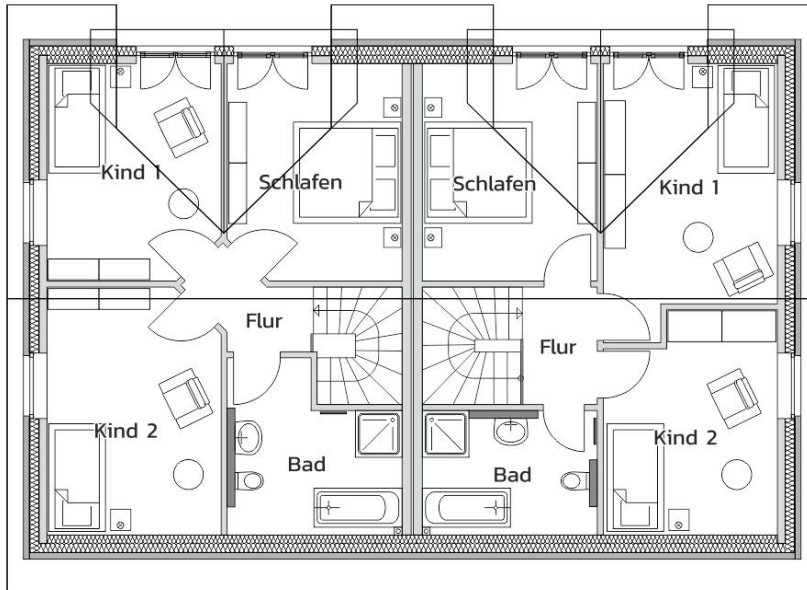
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Trend2Live DG

Raumgrößen



Gesamt:	54,23 m²
Schlafen:	13,41 m²
Kind 1:	13,31 m²
Kind 2:	15,09 m²
Bad:	9,47 m²
Flur:	2,95 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Terrasse



Beispielabbildung

Eingang



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach



Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Beworben wird das Haus 1 im westlichen Bereich des insgesamt ca. 2000 m² großen Grundstücks.

Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Haustyp Trend2Live

Unser beliebtestes Doppelhaus. Hier bieten wir Ihnen eine Alternative der Küchengestaltung an: Entweder als klassische Küche im separaten Raum oder eine Gestaltung als lichtdurchflutete Wohnküche. Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel für helle Zimmer.



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

AUSSTATTUNG

Unsere Häuser verfügen bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- wärmegeämmte Sohlplatte
- Massivmauerwerk
- 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- großer Auswahl an Verblendsteinen
- drei Fugenfarben zur Wahl
- massiv gemauerter Innenwände
- über 2,50 m lichte Höhe im EG, DG
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- 26 cm Dämmung im Dach
- engobierter Tondachziegel
- Dachrinnen aus Zink

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Innenausstattung:

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

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Zirkulationsleitung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung
- Mehrsparteneinführung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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. 320 m² 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 Küche, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage sowie Pflasterarbeiten.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Hohenlockstedt oder Norderstedt oder in unserem Büro in Hamburg-Harburg.

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:

Mirco Heins

Telefon: +49 160 6507572

E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



www.KAGEBAU.de

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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 | Tel.: 04826/ 376 580