



Beispielhaftes Foto

Englischer Stil – Doppelhaushälfte mit großer Galerie und Wärmepumpe

ALLGEMEINE ANGABEN

- 📍 Objektanschrift: Poppenbütteler Chaussee 24, 22397 Hamburg
- 🏠 Immobilienart: Häuser: Doppelhaushälfte
- 🏡 Merkmale: Neubau, Massivbauweise, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach
- ✓ Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Vollbad, Gäste-WC mit Dusche, Rollläden im Erdgeschoss

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 770.000 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 145 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 544 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Provisionspflichtig:	Nein

ÜBER DAS OBJEKT:

Bei dem dargestellten Gebäude handelt es sich um einen Planungsvorschlag. Viele Bebauungsmöglichkeiten lassen sich auf dem Grundstück realisieren. Sprechen Sie uns gerne an.

Geplant ist unser Haustyp "Park" als Doppelhaus im Versatz.

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 Erd- als auch dem Dachgeschoss eine gewisse Leichtigkeit. Die klare Raumaufteilung und die schnurgerade Treppenanlage mit dem schönen, langen Galeriegeländer unterstreichen diesen Eindruck noch.

Der 1,50 m hohe Kniestock sorgt auch im Dachgeschoss für weites Raumgefühl und hohe Aufenthaltsqualität.

WICHTIG: Auf dem Lageplan ist ein 4-5 m breiter Grundstücksstreifen (100 m²) an der Straße eingezeichnet, der gemäß B-Plan als Straßenerweiterungsfläche vorgesehen ist.

Die Gespräche mit der Stadt, ob der Grundstücksteil abgegeben werden muss, laufen bereits.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

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

- Inkl. Baugrunduntersuchung
- Inkl. Baugerüst
- Inkl. Baustellen-WC
- Inkl. Bauschuttentsorgung
- Inkl. Blower-Door-Test
- Inkl. Energieausweis
- Inkl. wärmegeämmte Sohlplatte
- Inkl. Massivmauerwerk
- Inkl. 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- Inkl. großer Auswahl an Verblendsteinen
- Inkl. drei Fugenfarben zur Wahl
- Inkl. massiv gemauerter Innenwände
- Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im EG und OG
- Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- Inkl. 26 cm Dämmung im Dach
- Inkl. engobierter Tondachziegel
- Inkl. Dachrinnen aus Zink
- Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Inkl. elektrisch betriebener Rollläden im Erdgeschoss
- Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung

Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

Inkl. Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Duvenstedt ist ein Stadtteil im Nordosten der Hansestadt Hamburg und liegt direkt an der Stadtgrenze zum schleswig-holsteinischen Tangstedt. Der wohlhabende Stadtteil ist Teil der Walddörfer, ländlich geprägt und vor allem bei Familien mit Kindern und Naturliebhabern beliebt. Die Duvenstedter Kinder besuchen die Grundschule direkt in Duvenstedt und für die weiterführende Bildung das Gymnasium im benachbarten Ohlstedt oder die Sekundarstufe in Bergstedt. Naturverbundene kommen hier auf ihre Kosten: Duvenstedt umgeben die besonders erholsamen Naturschutzgebiete Wittmoor und Duvenstedter Brook. Auch die Alsterlauf bietet sich für schöne Spaziergänge oder einen Ausritt von den Duvenstedter Reiterhöfen an. Für weitere Sportfans gibt es einen Tennisplatz und einen Sportverein mit diversem Programm.

Die Anbindung in die Stadt erfolgt durch die 3 km entfernte U-Bahn-Station „Ohlstedt“. Über die U1 gelangt man nach 45 Minuten in die Innenstadt.

Einen Discounter, Vollsortimenter und Drogeriemarkt erreicht man in 500 m Entfernung vom Grundstück. Auch diverse Ärzte sind in Duvenstedt ansässig.

Hinter dem Grundstück liegen bereits Felder und in einem Kilometer Entfernung das Naturschutzgebiet Wittmoor und das Freibad Duvenstedts.

Die zentrale und ländliche Lage macht das Projekt vor allem für junge Familien attraktiv.

HINWEIS:

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 544 m² enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, Maler- und Oberbelagsarbeiten sowie Gartenanlage.

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

Objektbilder

Park Beispielansicht



Animation Park als Doppelhaus_3D



Park als Doppelhaus_no



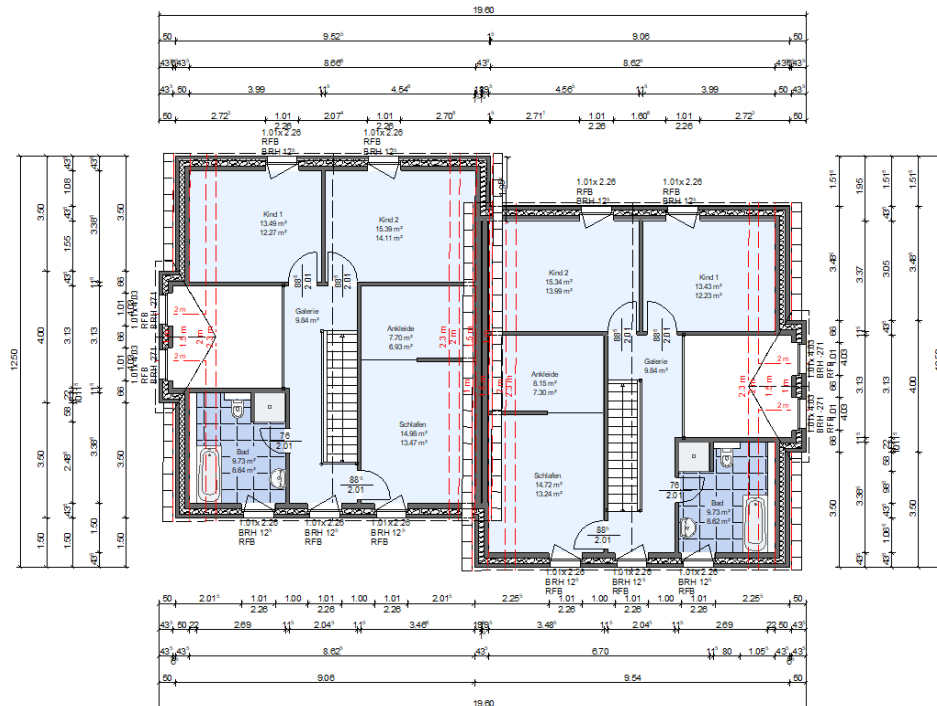
Kniestock 1,50 m



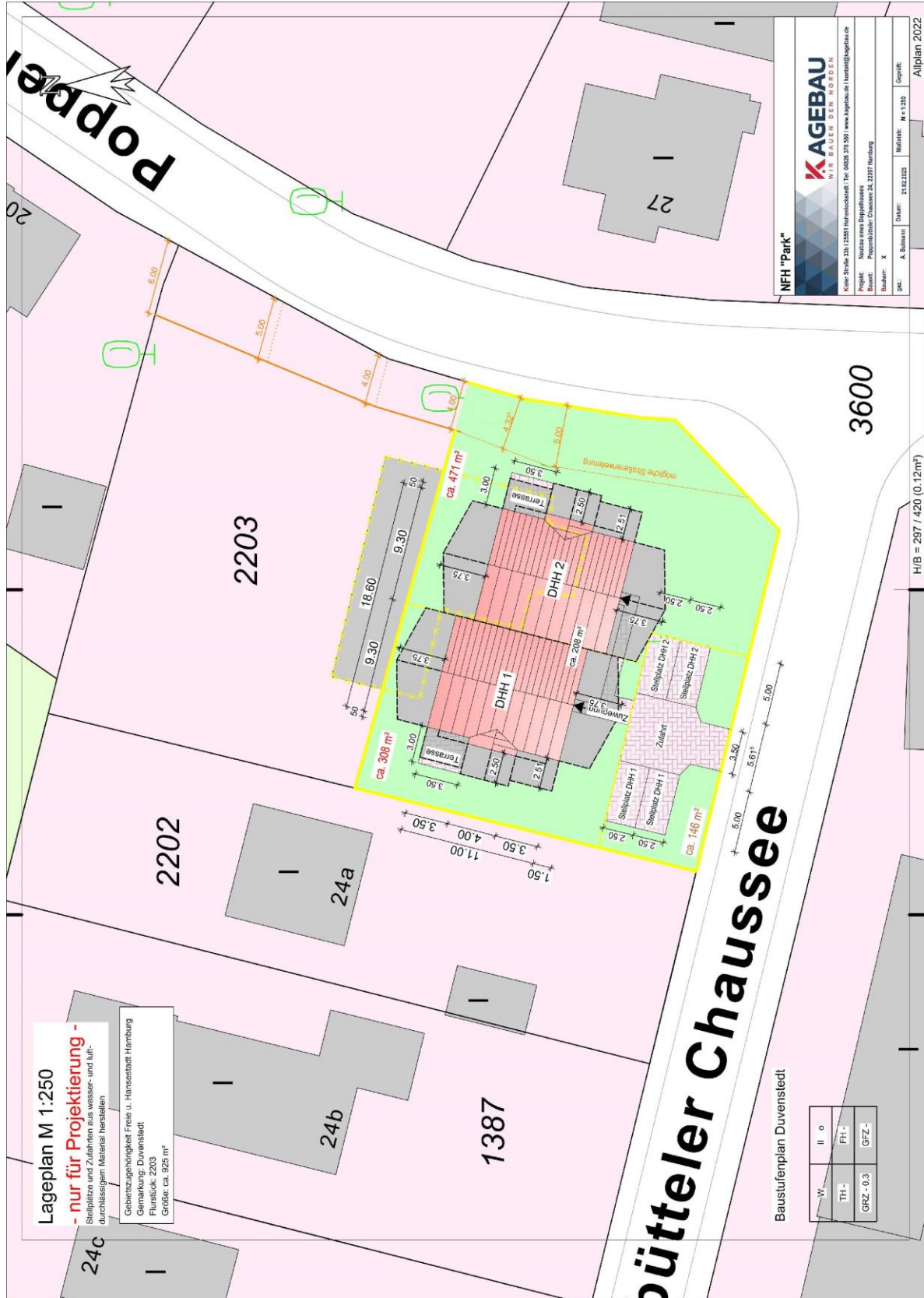
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Projekt Poppenbütteler Ch. 24, Lageplan



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Nick Hallbauer
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 1516 1852995
E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

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:

