Beispielhaftes Foto

Ihre Doppelhaushälfte im schönen Nahe 3.2.

ALLGEMEINE ANGABEN

Objektanschrift:	Wischhoff 3, 23866 Nahe
Immobilienart:	Häuser: Doppelhaushälfte
Merkmale:	Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise, vollerschlossen
Besonderheiten:	Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 360.000 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 83 m²
Grundstücksfläche:	ca. 206 m²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Ja

ÜBER DAS OBJEKT:

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.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um die rechte (von der Straße aus gesehen) Hausseite des vorderen Doppelhauses von zwei Doppelhäusern, die auf dem Grundstück errichtet werden. Sollten Sie Interesse an den anderen Objekten haben, sprechen Sie uns gerne an.

Wie ein Satteldachhaus zum Blickfang wird

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4TWO. Rund 83 m² Wohnfläche verteilen sich so optimal auf vier Zimmer, dass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG viele Fensterelemente und im DG eine Gaube. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundum gelungenes Doppelhaus-Paket.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Unsere Häuser entsprechen dem KfW-55-Standard und verfügen 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. wärmegedämmte 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, DG
Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
Inkl. 26 cm Dämmung im Dach
Inkl. engobierter Tondachziegel
Inkl. Dachrinnen aus Zink
Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
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. 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, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Der Ort Nahe, mit seinen 2.500 Einwohnern, liegt an der Alster im Süden des Kreises Segeberg. Die Bundesstraße 432 führt Sie in die Kreisstadt Bad Segeberg und die Metropole Hamburg. Die vorhandenen Buslinien sind dem Hamburger Verkehrsverbund angebunden. Eine Linie führt Sie zum Hamburger U-Bahnhof Ochsenzoll und den Bahnhof in Bad Segeberg. Eine andere Linie verbindet Sie mit dem AKN-Bahnhof in Henstedt-Ulzburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Kindergarten sowie eine Grund-/Gemeinschaftsschule befinden sich im Ort. Des weiteren sorgen diverse Vereine sowie die umliegende Natur für ein hohes Freizeitangebot.

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 206 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %), die Maklercourtage (6,25 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von circa 87.000 €.

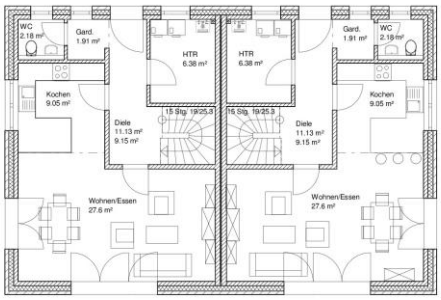
Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

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

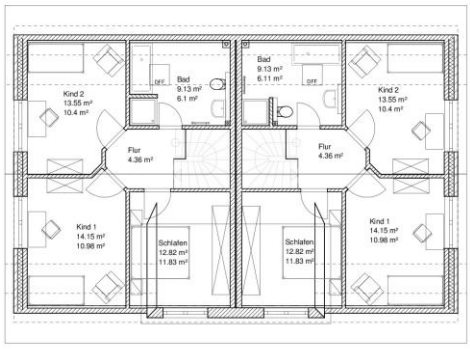
Objektbilder

Beispielansicht

Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



Dirk Kage Bauunternehmen ▪ Kieler Straße 33b ▪ 25551 Hohenlockstedt ▪ Telefon: +49 171 6184632 ▪ E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Sven Bethe
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@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:

www.KAGEBAU.de