







Beispielhaftes Foto

## Gemütliches Mittelreihenhaus mit vollausgebautem Spitzboden

### ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Hohenkamp 5, 21502 Geesthacht
-  Immobilienart: Häuser: Reihenhaus
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise, Südausrichtung Balkon/Terrasse
-  Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Vollbad, Kunststofffenster

### PREIS-ANGABEN

**Kaufpreis: 448.900 €**

---

## BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 106 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Nein

---

## ÜBER DAS OBJEKT:

Mittelreihenhaus mit zwei Zwerchgiebeln und ausgebautem Spitzboden

Der Grundriss dieses Mittelreihenhauses ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele mit Garderobe in jedes der Zimmer: das Gäste-WC, den Hauswirtschaftsraum, die Küche und in den offenen Wohn- und Essbereich, von wo Sie auf die Südterrasse treten können.

Im DG finden Sie zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Die mit Fenstern ausgestatteten Zwerchgiebel auf beiden Traufseiten des Hauses ermöglichen eine hervorragende Belichtung des Geschosses ohne Dachflächenfenster.

Die Volltreppe führt in den vollausgebauten Spitzboden, in dem sich ein weiteres abgeschlossenes Zimmer befindet.

Im Garten steht jeder Partei eine Abstellfläche bereit.

Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

## 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. 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, 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)

## LAGEBESCHREIBUNG:

Die sich am Elbufer befindliche Stadt Geesthacht ist die größte im Kreis Herzogtum Lauenburg. Rund 31.000 Einwohner leben dort im Einzugsgebiet der Metropolregion Hamburg. Dementsprechend ist in Innenstadt der Hansestadt Hamburg innerhalb von 40 Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen. Mit

den öffentlichen Verkehrsmitteln braucht man rund 20 Minuten länger. Die nächste Anbindung an den alltäglichen Schienenverkehr befindet sich in Bergedorf.

Die medizinische Grundversorgung ist dank Apotheken, eines Krankenhauses und einer Klinik abgedeckt. Geesthacht bietet ebenfalls mehrere Grund- und weiterführende Schulen. Für den alltäglichen Bedarf bietet Geesthacht mehrere Supermärkte, Drogeriemärkte, Fitnessstudios und Tankstellen. Eine Vielzahl an Restaurants ist ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der Nähe zur Elbe sind Spaziergänge entlang des Flusses fußläufig erreichbar. Am Elbufer angekommen kann man mit einem Eis in der Hand ganz abschalten

#### **HINWEIS:**

Im oben genannten Preis ist das geplante Mittelreihenhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 150 m<sup>2</sup> enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von circa 65.000 €.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, die Maler- und Oberbelagsarbeiten 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

Ansicht Giebel



Wohnzimmer

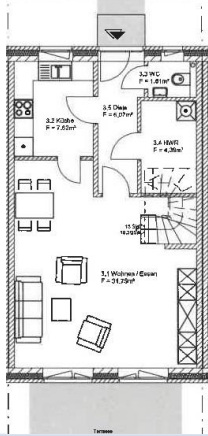


Treppe in den Spitzzoden

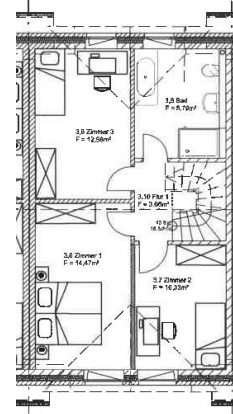


**25** **K**AGEBAU  
JAHRE WIR BAUEN DEN NORDEN  
QUALITÄT

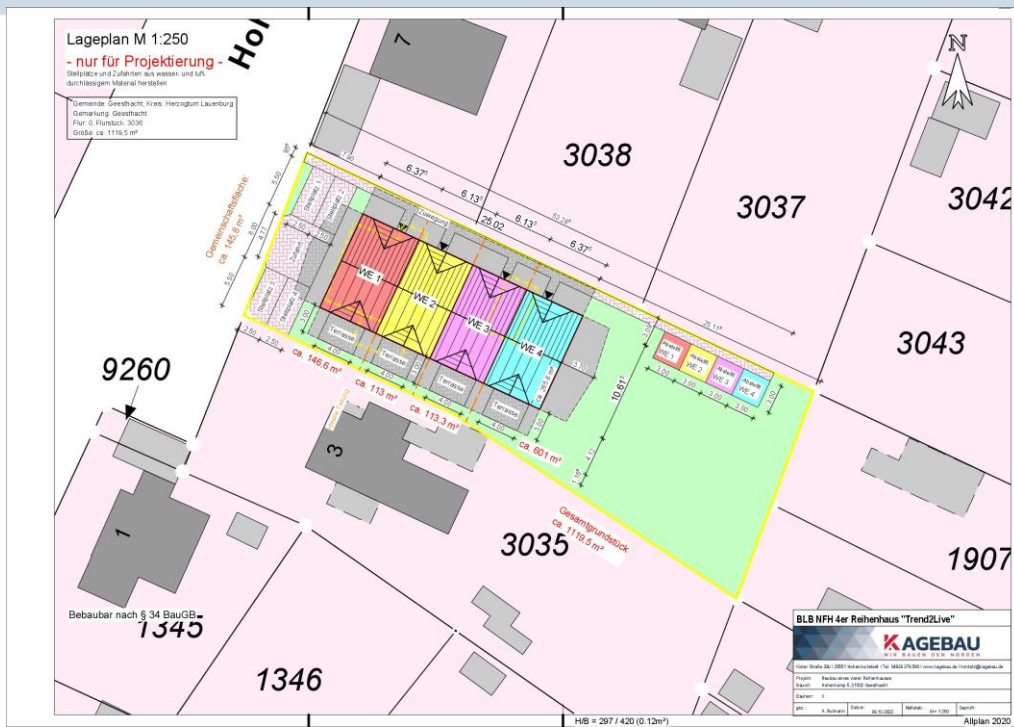
Grundriss 1.3 Erdgeschoss



Grundriss 1.3 Dachgeschoss



Projekt Lageplan



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 Exposé's an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

#### Weitere Projekte:

