KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

NEUBAU, Einfamilienhaus

TRAUMHAFTE STADTVILLA IN LAUENBURG

Leborker Ring, 21481 Lauenburg

Wohnfläche:	ca. 147 m²
Grundstücksfläche:	ca. 580 m²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 540.290 €

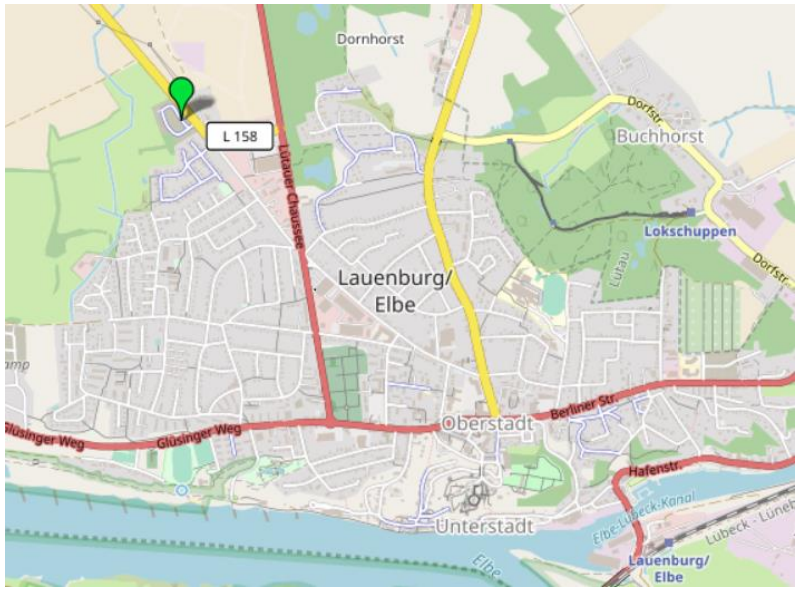
Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

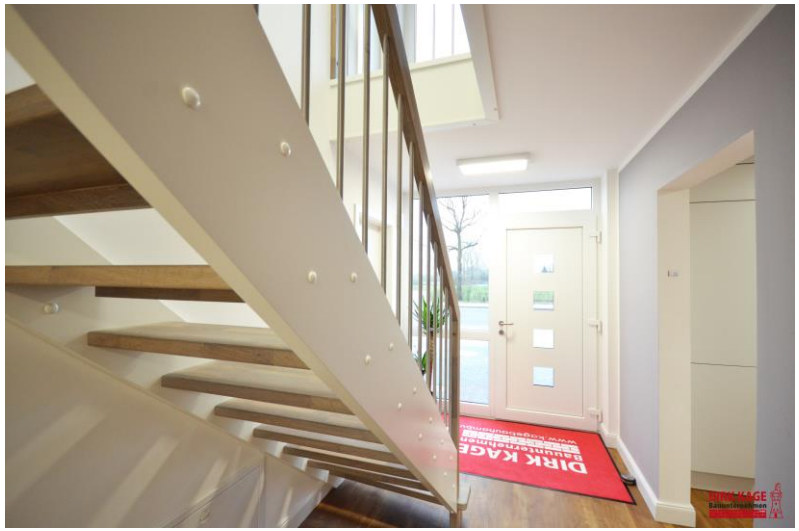
FACHBETRIEB
SEIT 1995

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 Grund- und 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.

FACHBETRIEB
SEIT 1995

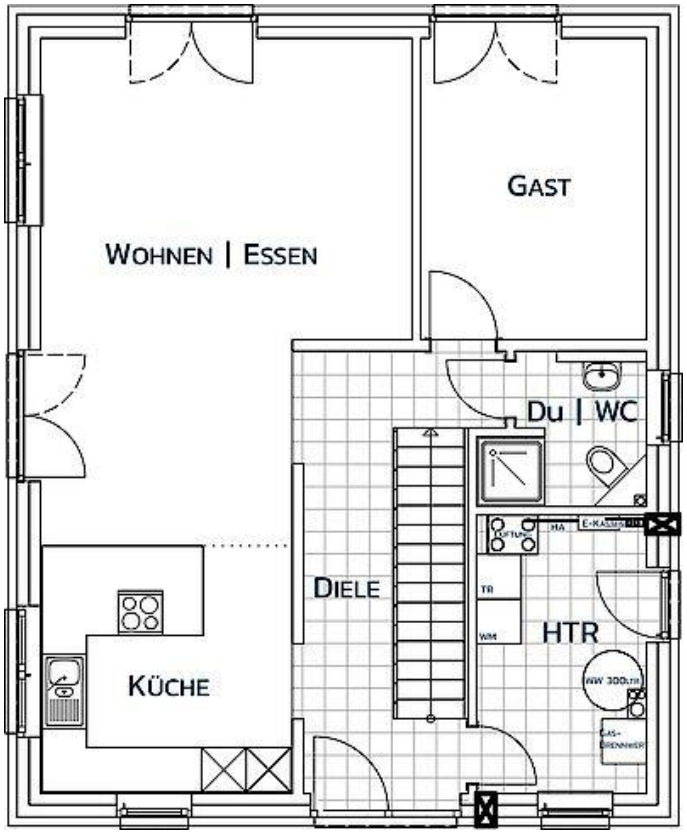
LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

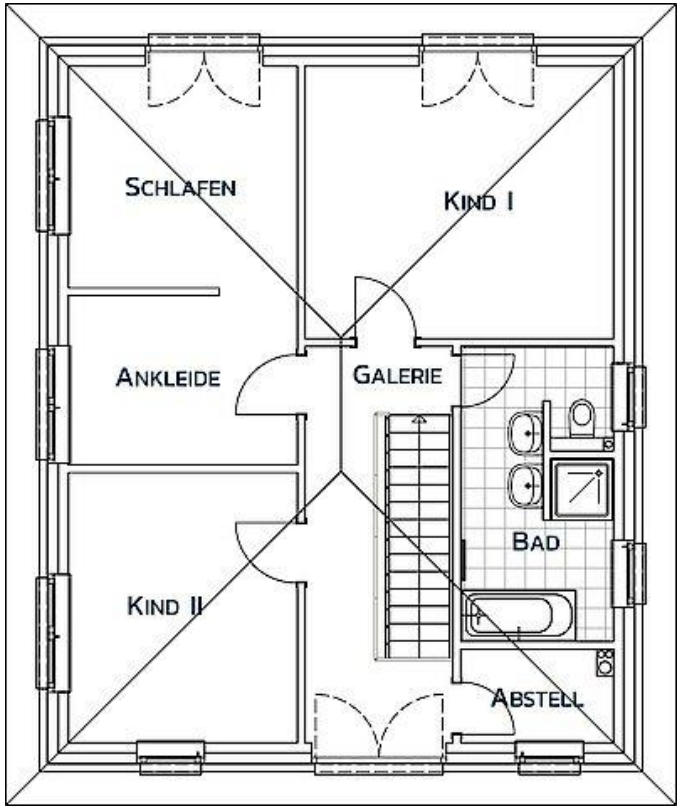
Ansprechpartner: Herr Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG



Grundriss OG



FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Beispielansicht Eingang

Beispiel Straßenansicht

Merkmale: Neubau, Massivbauweise, KfW55, Walmdach, schlüsselfertig mit Bodenplatte

Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Abstellraum, Rollläden

FACHBETRIEB
SEIT 1995

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.

Der Grundriss des Hauses ist modern, stylisch und durchdacht, mit Liebe zum Detail. Ein großer, offener Bereich von Diele, Küche, Wohn- und Esszimmer. Ein großzügiges Gästezimmer, das auch als Büro genutzt werden kann. Ein Gästebad mit Dusche und ein Haustechnikraum, dazu eine schnurgerade Treppe, sie bilden das pfiffige Erdgeschoss. Im OG erwartet Sie ein Schlafzimmer nebst Ankleide, zwei große Kinderzimmer, ein interessant geplantes Bad und ein nützlicher Abstellraum. Die Fassade zeichnet sich durch die schöne, rhythmische Fensteranordnung aus. Qualität trifft hier in besonderem Maße auf außergewöhnlich gelungenes Styling.

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

AUSSTATTUNG

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. 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. elektrisch betriebener Rollläden

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

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, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 580 m² enthalten.

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

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

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

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

KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

FACHBETRIEB
SEIT 1995

LIEFERFÄHIG

FESTPREISGARANTIE

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

SEIT 1995

JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT

ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB

UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN

ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME