







Beispielhaftes Foto

## Ihr Einfamilienhaus im schönen Nahe

### ALLGEMEINE ANGABEN

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

### PREIS-ANGABEN

**Kaufpreis: 608.000 €**

---

## BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 575 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
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.

Das Haus befindet sich auf dem Grundstück in rückwärtiger Lage.

Klar, attraktiv und inspirierend – Fun-tastisch

Unser jüngster Spross macht seinem Namen alle Ehre. Das Erdgeschoss ist der Mittelpunkt für das gemeinsame Leben im Haus. Ein frisches, junges Wohnkonzept mit einem kombinierten Wohn- und Essbereich inkl. offenen Kochareal lädt zu vielen Mitmachaktivitäten ein. Das pfiffig aufgeteilte Dachgeschoss bietet drei Schlafräume, ein großes Familienbadezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum. Dieses Haus überzeugt mit vielen Finessen und klaren Strukturen im Inneren, welche für jeden Bewohner genügend Platz bieten. Mit dem Haustyp Fun liegen Sie auf jeden Fall richtig.

## **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. wärme gedämmte 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, Gebäudeeinemessung, 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 das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 575 m<sup>2</sup> 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 95.000 €.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

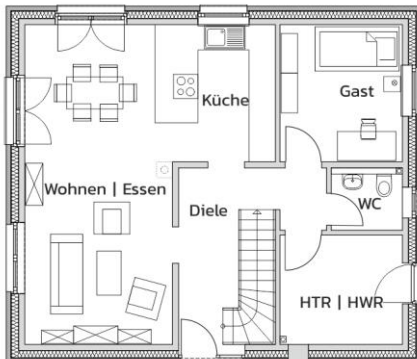
Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

# Objektbilder

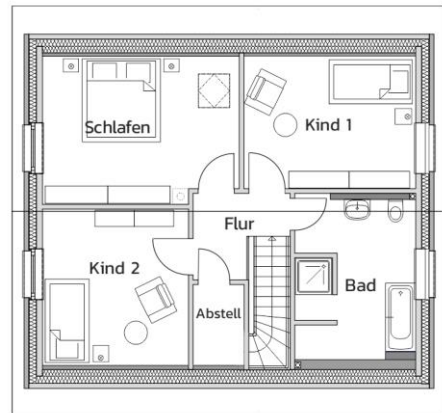
Beispielansicht



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



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:

