



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**NEUBAU-
EINFAMILIENHAUS 2 IN
SCHACHT-AUDORF UND
DIREKTER NÄHE ZUM
NORD-OSTSEE-KANAL**

**Königsberger Straße 15, 24790
Schacht-Audorf**

- Planungsvorschlag
- Südausrichtung

Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1211 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 471.400 €

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



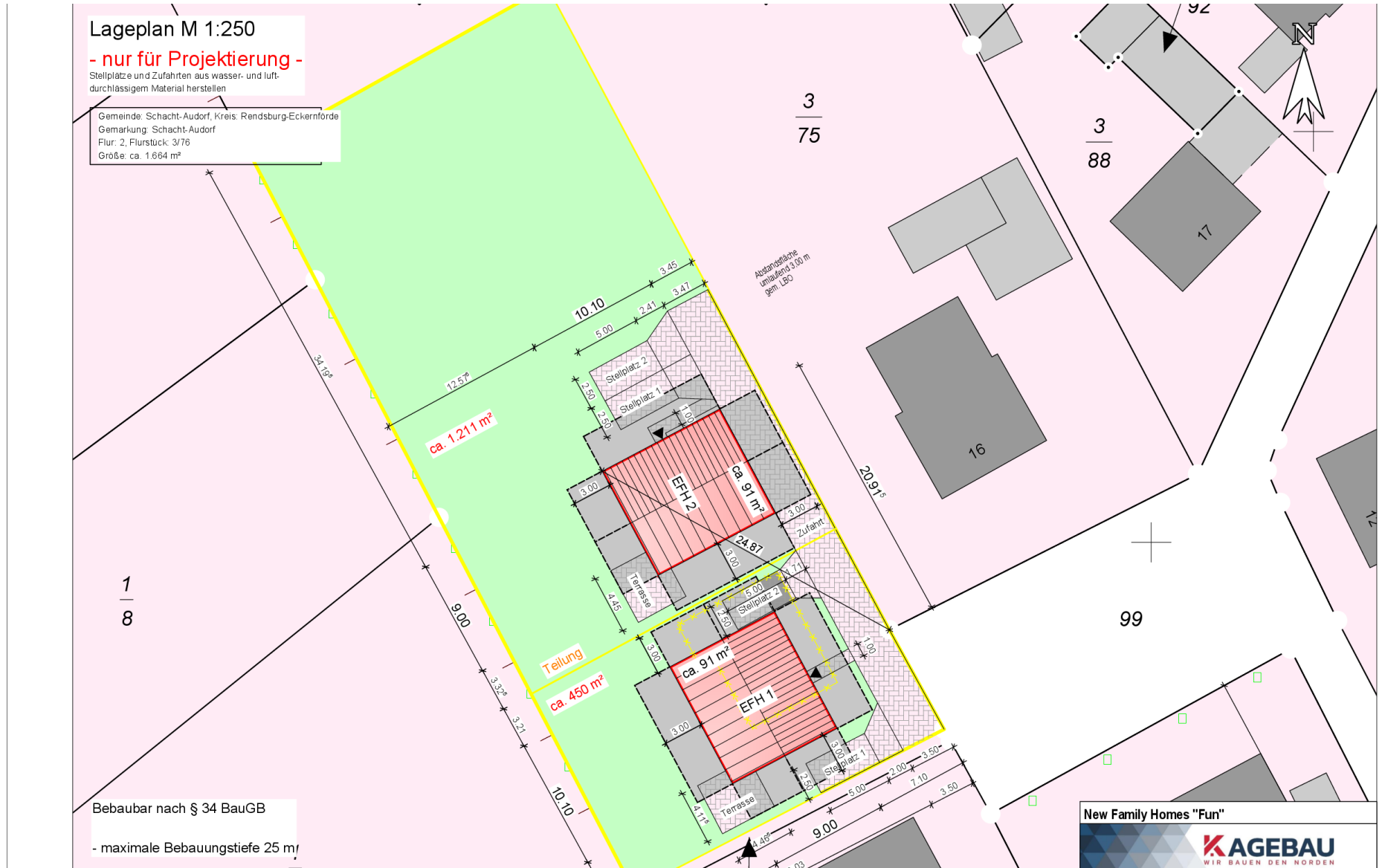
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995

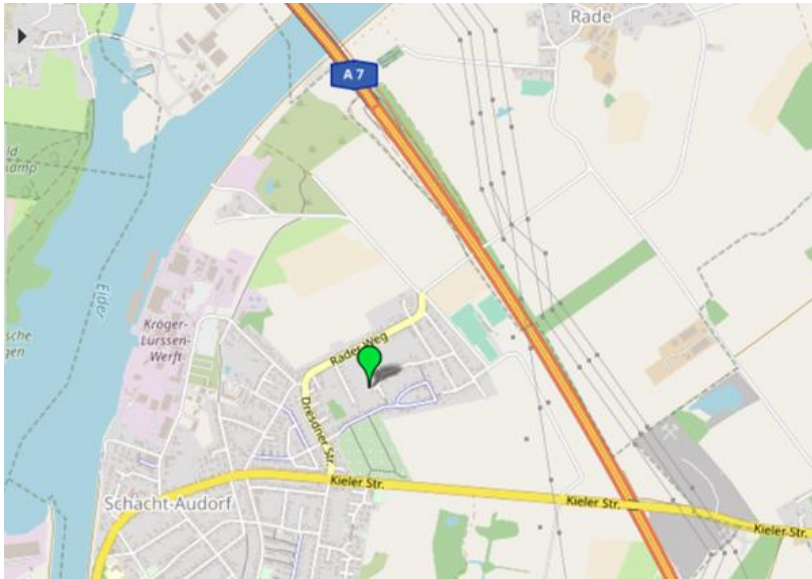


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
 Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



LAGE

Schacht-Audorf liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal, mitten im Schleswig-Holsteinischen Landkreis Rendsburg-Eckernförde.

Die 5.000 Einwohner zählende Gemeinde bietet eine sehr gute Infrastruktur: mehrere KiTas, die Grund- und Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf – für Schüler der ersten bis zur zehnten Klasse – eine gute ärztliche Versorgung, eine Apotheke, diverse Geschäfte, mehrere Restaurants sowie einen Supermarkt.

Im westlich angrenzenden, ca. 4 Kilometer entfernten Rendsburg findet man zudem Einkaufsmöglichkeiten, die über den täglichen Bedarf hinausgehen.

Der TSV Vineta Audorf, der nur ca. 10 Minuten zu Fuß vom Grundstück entfernt liegt, bietet ein abwechslungsreiches Sportangebot.

Besonders für die Gemeinde ist die hier ansässige Lürssen-Werft, die über die Bundesgrenzen hinaus für die Fertigung von hochwertigen Yachten bekannt ist.

Hervorzuheben ist zudem die gute Verkehrsanbindung: in 300 Metern Entfernung vom Grundstück liegt die Bushaltestelle der Buslinie 16, die einen in 15 Minuten zur Grund- und Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf und in 30 Minuten mitten ins Zentrum von Rendsburg bringt.

Das Autobahnkreuz Rendsburg bietet Anschluss an die A210, die nach Kiel führt, und die A7, die eine Anbindung in Richtung Flensburg oder Hamburg bringt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

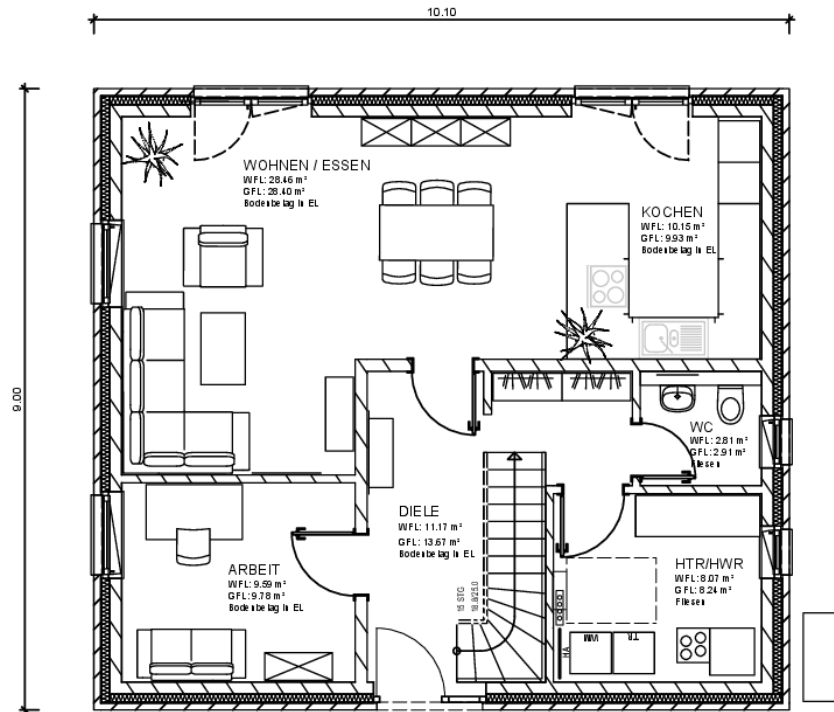
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Erdgeschoss

Raumgrößen



Erdgeschoss

Gesamt:	73,13 m²
Wohnen/Eszen:	28,40 m²
Küche:	9,93 m²
Diele:	13,87 m²
WC:	2,91 m²
Arbeit:	9,78 m²
HTR:	8,24 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

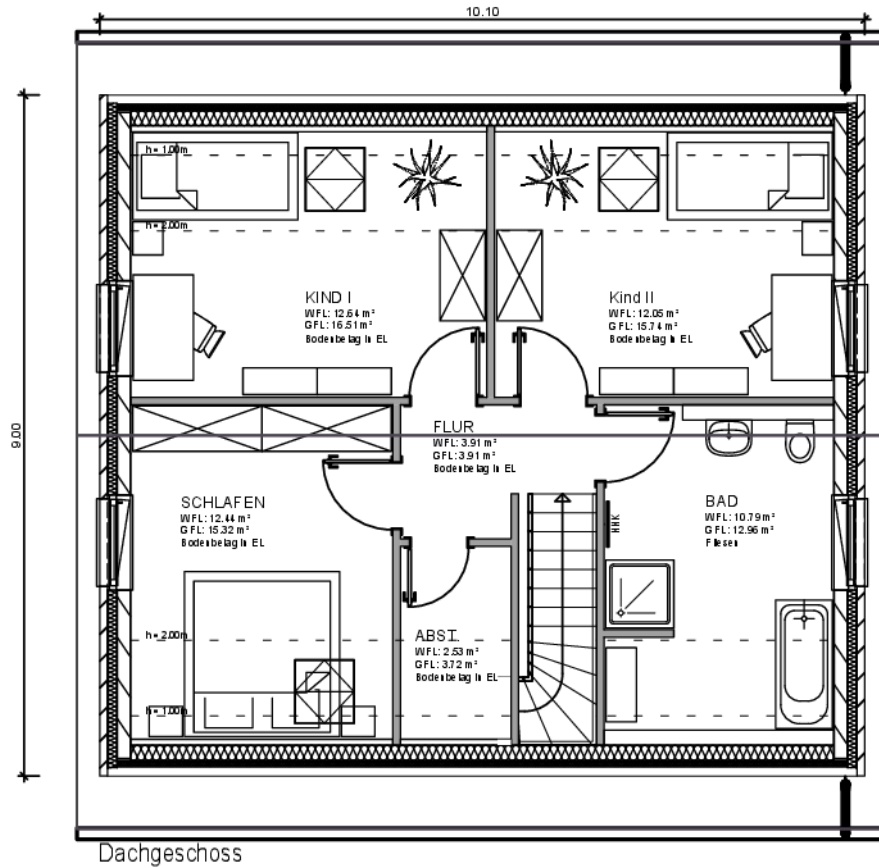
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Dachgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	70,16 m²
Schlafen:	15,32 m²
Kind 1:	18,51 m²
Kind 2:	15,74 m²
Bad:	12,96m²
Flur:	3,91 m²
Abstellraum:	3,72 m²



ANSICHTEN

Ansicht Westen



Beispielabbildung

Ansicht Süden



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Satteldach, Südwestausrichtung Balkon/Terrasse, KfW55



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

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.

Ein positiver Bauvorbescheid für die Bebauung liegt vor.

Wir bieten Ihnen dieses traumhafte Neubau-Projekt in ruhiger und schöner Umgebung an.

Das Haus befindet sich in der Vorplanung. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, die Fassade und Ausstattung nach Ihren Wünschen mit zu gestalten.

Durch üppige Fensterflächen im Erdgeschoss dringt viel Tageslicht in den Wohn-/Essbereich, an den sich die offen gestaltete Küche anschließt. Über die Diele zugänglich sind das Gäste- oder Arbeitszimmer, das funktionale Gäste-WC sowie der Haustechnikraum. Für zusätzlichen Stauraum ist hinter der Treppe eine Garderoben-Nische vorgesehen.

Das Dachgeschoss bietet zwei nahezu identisch große Kinderzimmer zur freien Spielentfaltung. Neben dem Elternschlafzimmer und dem Bad vervollständigt noch ein praktischer Abstellraum das Dachgeschoss.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

Das Haus wird im KfW-55-Standard errichtet und verfügt bereits standardmäßig über eine hochwertige Ausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung und Erdarbeiten für Ihr Haus
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung durch erfahrene Handwerker aus der Region
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik, Erstellen des Wärmebedarf- und Energieausweises
- Erstellung des Entwässerungsantrages
- Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Zertifikat
- Massivmauerwerk mit 12 cm Wanddämmung
- Massive Innenwände im Erdgeschoss
- Trockenbau im Dachgeschoss
- Hauseingangstür in Kunststoff
- Fenster aus Kunststoff, 3-fach verglast
- Fensterrahmen 70 mm Profile mit 5-Kammer-System
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

- Wandhängende WC's (Villeroy & Boch) mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten
- 90 x 90 cm Duschtasse und 170 x 75 cm Badewanne im Vollbad
- Waschtisch Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe o.ä.
- Innentüren mit CPL-Beschichtung in vielen Variationen und Farben
- Innenfensterbänke in Mikro-Marmor
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad mit Sockelleiste
- Wandfliesen: Dusche 2,0 m hoch, Im Waschbeckenbereich und der Badewanne
- Fliesenpreis 25€/m² enthalten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe der Firma Wolf
- Elektroanlagen inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten n. VDE

Versicherungen:

- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung,
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

HINWEIS

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 1.211 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.

Bitte 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.

Bei den gezeigten Abbildungen handelt es sich um beispielhafte Darstellungen

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.



Ihr Ansprechpartner:

Marc Lapöhn

Telefon: +49 160 99151385

E-Mail: marc.lapoehn@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

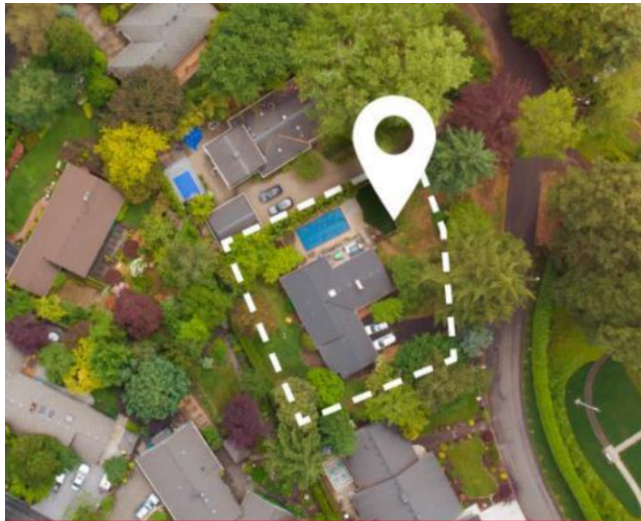


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSOBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580