



NEUBAU, Einfamilienhaus

**IHR NEUES ZUHAUSE MIT
TOSKANAF LAIR –
EFFIZIENZHAUS 40 MIT
WÄRMEPUMPE UND
PHOTOVOLTAIK**

Baumschulenweg 18, 25373 Ellerhoop

Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 541 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 599.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



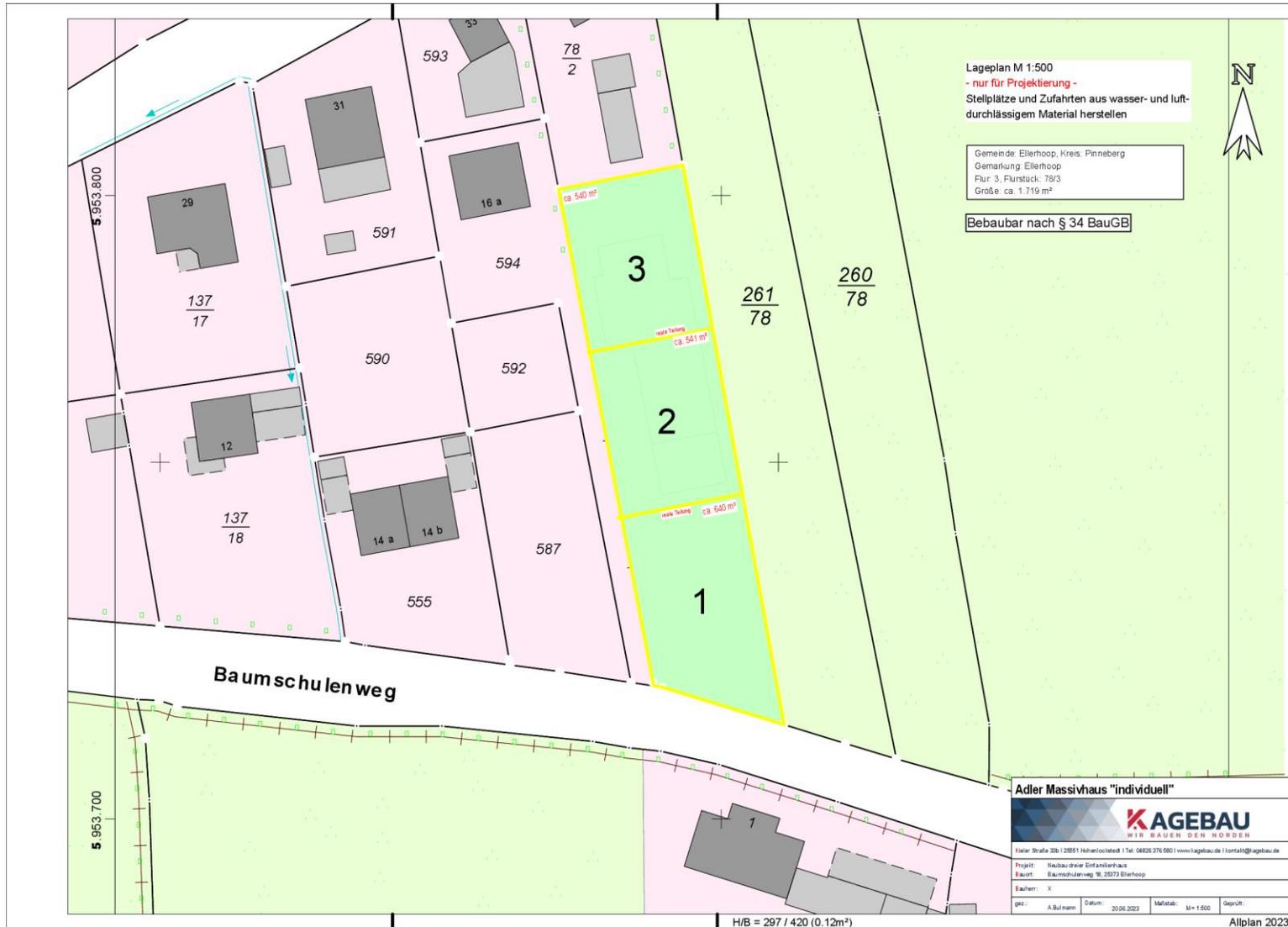
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 – 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
 Telefon: 04281 - 900 8230
 E-Mail: info@weissert-immobilien.de



LAGE

Das Baugrundstück befindet sich in der Gemeinde Ellerhoop, Kreis Pinneberg (Schleswig-Holstein), Die ca. 1.500 Einwohner genießen die ruhige, ländliche Lage, die dennoch eine schnelle Anbindung an die Metropole Hamburg bietet. Das Erscheinungsbild von Ellerhoop ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit schön angelegten Gärten. Der Neubau auf diesem Baugrundstück mit Feldrandlage passt sehr gut in das Ortsbild und bietet Ihnen ein absolut ruhiges Wohnen. In Ellerhoop ist ein Kindergarten, die Grundschule, eine Arztpraxis sowie einen Bioladen vorhanden; alles ist fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar. Zu den weiterführenden Schulen im benachbarten Barmstedt und in Tornesch/Uetersen fahren Schulbusse. Die nächstgelegenen Discounter, Einzelhändler, Dienstleister sowie Handwerksbetriebe finden Sie in Tornesch, das nur ca. 5 km entfernt liegt. Auch in den umliegenden Städten Elmshorn und Pinneberg ist ein vielseitiges Angebot vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die Anschlussstelle der A23 nur ca. 3 km entfernt ist und Sie schnell die Stadt Hamburg oder auch nördliche Ziele in Schleswig-Holstein erreichen. Bis nach Hamburg-Stellingen benötigen Sie je nach Verkehrslage ca. 20 Minuten. Ellerhoop ist über die Landesgrenzen hinweg bekannt geworden durch das im Ortsteil Thiensen gelegene Arboretum, das jedes Jahr viele Besucher anlockt. Ellerhoop hat noch mehr zu bieten: Eine wunderschöne Naherholungslandschaft, Sporthalle, Spielothek, Bücherei sowie Jugend- und Seniorenräume. 16 Vereine/Verbände und die Freiwillige Feuerwehr gestalten das kulturelle Leben des Dorfes. Wenn Sie gerne ruhig und naturnah wohnen, aber dennoch die Vorzüge der Großstadt genießen möchten, ist dies genau der passende Ort für Sie.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

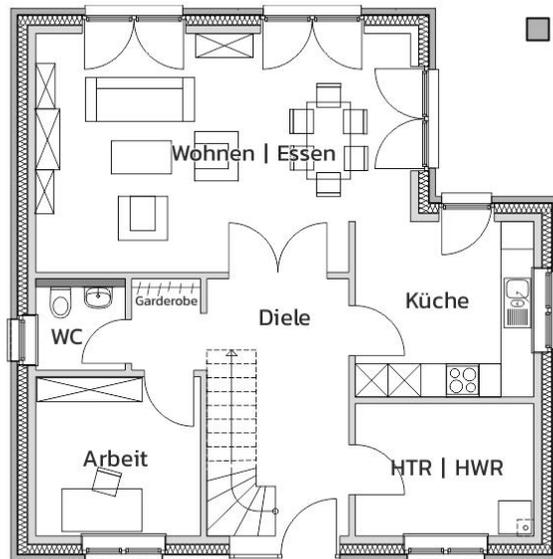


FESTPREISGARANTIE

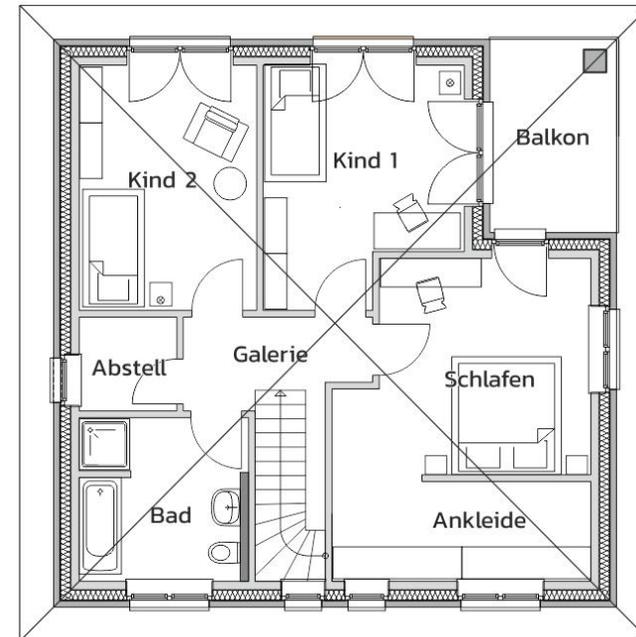
Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

GRUNDRISS

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

ANSICHTEN

Beispiel Ansicht



Beispiel Haus Casa



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Neubaustandard, Niedrigenergie, nicht unterkellert, KfW40, Walmdach

Besonderheiten:

Bad mit Fenster, Gäste-WC, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fliesenboden, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Bad mit Dusche, Bad mit Wanne

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

OBJEKTbeschreibung

Bauen Sie Ihrer Familie ein neues Zuhause im modernen, klaren Stil mit mediterranem Flair und

genießen Sie das Wohnen ohne Dachschrägen. Des Weiteren macht Sie dieses Niedrigenergiehaus mit Wärmepumpe plus Photovoltaik unabhängig von Gas oder Öl.

Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen im Erdgeschoss einen großflächigen Wohnraum, die Küche, den Hauswirtschaftsraum, einen Büro-/Gäste-/Schlafraum, Gäste-WC und Garderoben-Nische. Zugang zur Terrasse haben Sie vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus. Das Konzept des darüberliegenden Balkons bietet Ihnen ganzjährig einen geschützten Terrassenplatz.

Im Obergeschoss sind das Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide und zwei weitere Schlafzimmer, das große Familienbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche sowie eine Abstellkammer vorhanden. Der Balkon ist sowohl vom Elternschlafzimmer als auch von einem Kinderzimmer begehbar.

DATEN:

Einfamilienhaus mit Verblendfassade, Grundmaß ca. 10 x 10 m
Wohnfläche nach DIN ca. 146,60 m², entsprechend Wohnfläche nach
Wohnflächenverordnung von ca. 140,40 m²,

Massive Außen- und Innenwände

Modernes Walmdach mit ca. 25° Dachneigung

Ausstattung als Niedrigenergiehaus mit Luft-Wasser-Wärmepumpe,
Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung und kontrollierte Be- und



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



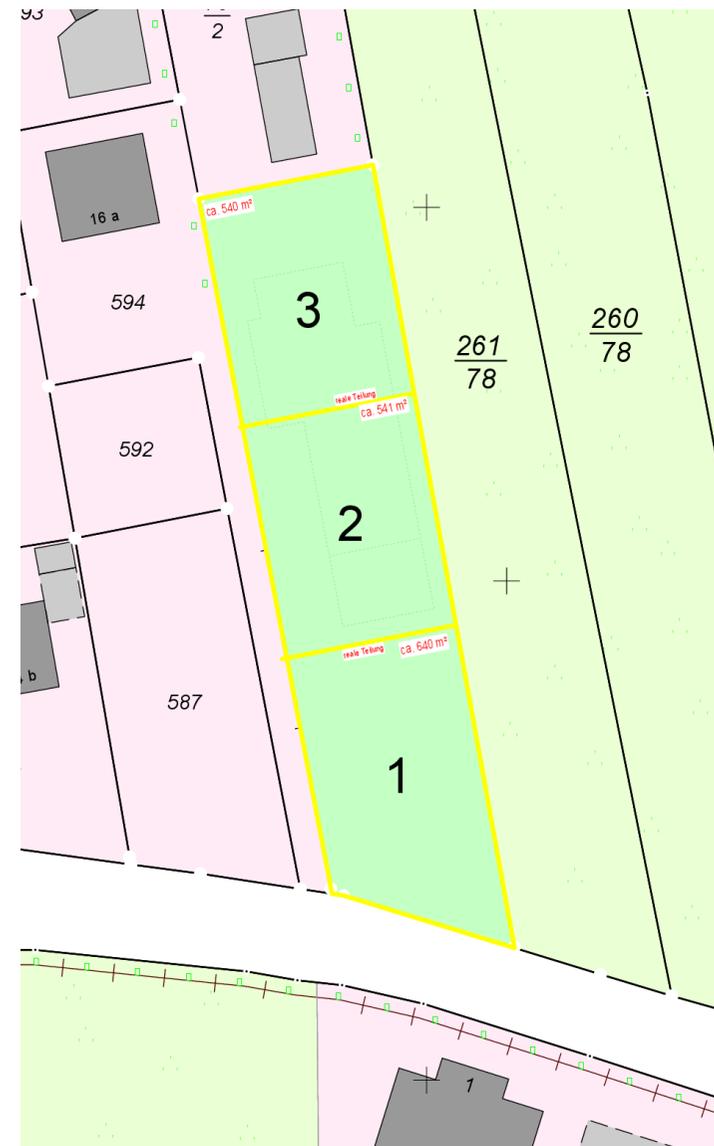
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Geplant ist der Neubau dieses beschriebenen Einfamilienhauses mit Verblendstein auf einem Baugrundstück in Ellerhoop. Das Grundstück bietet durch die freie Feldrandlage absolute Ruhe. Unser Angebot beinhaltet den Preis für das Einfamilienhaus inklusive Kaufpreis für das Grundstück mit einer Größe von ca. 541 m².

Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



FACHBETRIEB
SEIT 1995

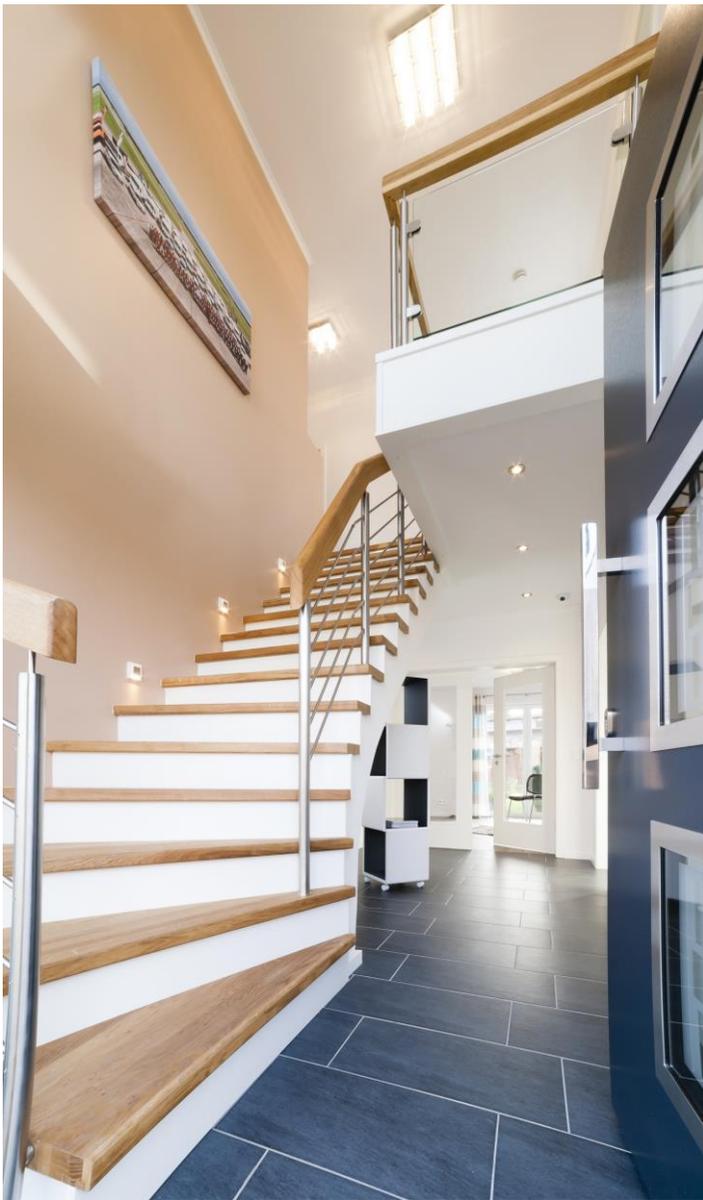


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de



AUSSTATTUNG

- Effizienzhaus 40
- Stein auf Stein – meisterhaft gebaut
- Freie Raum- und Grundrissgestaltung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Massive Innenwände
- Allgemeine Geschosshöhe im EG 2,75 m
- Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung
- Tondachpfannen
- Kunststoff-Unterschläge
- Stichbögen (Ziermauerwerk)
- Nachträgliche Verfugung
- Mehrspartenausführung
- Nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Wandhängende WC's (Villeroy & Boch) mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten
- Ebenerdig geflieste Dusche mit Rinne und Badewanne im Vollbad
- Waschtisch Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe o.ä.
- Kunststofffenster – farbig nach Wunsch, 3-fach verglast, Ug-Wert 0,5W/m²*xK

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de



- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Innenfensterbänke in Mirko-Marmor
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad bis 35€/m² Materialkosten inkl.
- Internet- und Fernsehanschluss sowie Rauchmelder in allen Kinder- und Schlafzimmern
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik,
- Erstellung des Wärmebedarfs- und Energieausweises
- Erstellung des Feuerungs- und Entwässerungsantrages
- Bodengutachten mit 4 Bohrungen und geologischer Auswertung
- Einmessen und Erstellen des Schnurgerüstes beim Auswinkeln
- Dichtigkeitsprüfung der Entwässerung unter der Sohle
- Erdarbeiten für Ihr Haus, gemäß Baubeschreibung
- Bodenplatte mit Untersohlendämmung
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- Bauausführung nur durch Meisterbetriebe aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung
- Feuer- und Rohbauschutzversicherung
- Blower-Door-Zertifikat
- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Bauzeitgarantie
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

HINWEIS

Bitte beachten: Fotos sind Beispiel-Abbildungen und können Sonderleistungen enthalten, die nicht Bestandteil unseres Angebotes sind.

Hinweis zu den gesetzlichen Pflichtangaben gemäß EnEV: Bei diesem Angebot handelt es sich um ein projektiertes Neubauobjekt und es liegt daher noch kein Energieausweis vor. Dieser wird Ihnen spätestens im Rahmen der Erstellung des Objektes ausgehändigt.

Gerne ermitteln wir für Sie in einem ausführlichen Beratungsgespräch eine detaillierte Gesamtkostenaufstellung und überplanen mit Ihnen Ihr persönliches Haus. Die Baunebenkosten wie z.B. Hausanschlüsse, Außenanlagen, Entwässerung, Behördengebühren, Bauwasser, Baustrom sowie Maler- und Teppicharbeiten usw. sind nicht im aufgeführten Kaufpreis enthalten. Bitte berücksichtigen Sie zusätzliche Kosten für Ihre individuell geplante Küche.

Ihr Ansprechpartner: Herr Janzen
E-Mail: info@weissert-immobilien.de
Tel.: 04821 - 900 8230

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:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04281 - 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de