



NEUBAU, Einfamilienhaus

**NEUBAUPROJEKT
FAMILIENDOMIZIL IM
NÖRDLICHEN GROßRAUM
HAMBURG –
NIEDRIGENERGIEHAUS EH-
40 – FÖRDERFÄHIG**

Baumschulenweg 18, 25373 Ellerhoop

Wohnfläche:	ca. 129 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 541 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 563.600 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



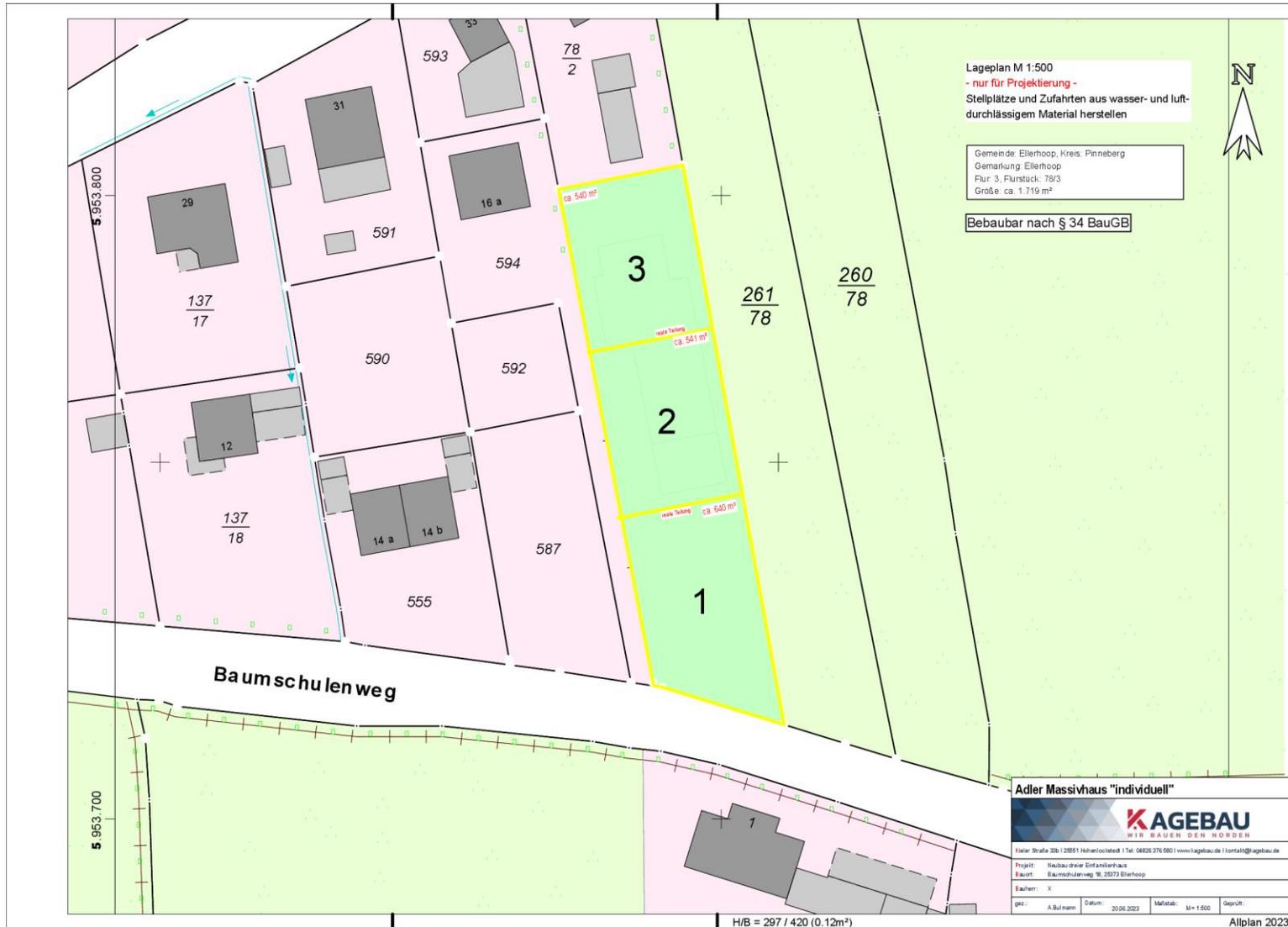
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04821 – 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

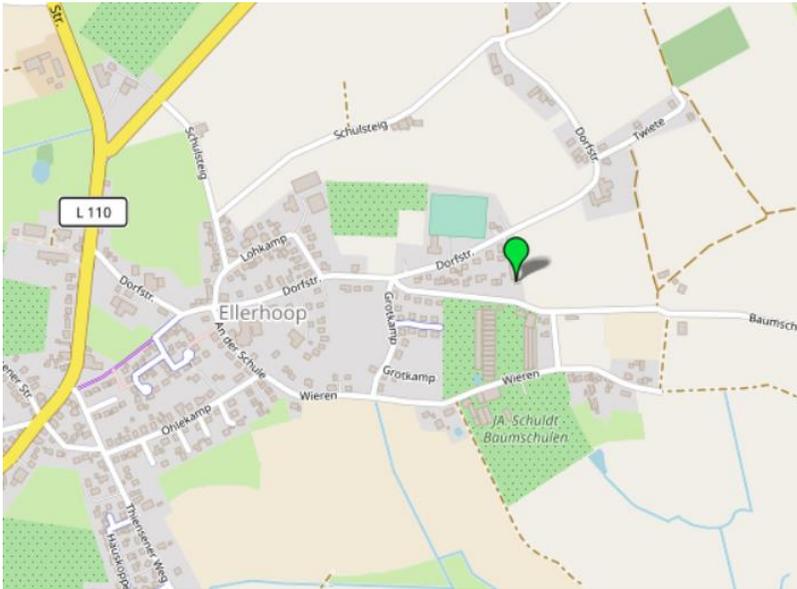


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
 Telefon: 04821 – 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: 04821 – 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

GRUNDRISS

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04821 – 900 8230
E-Mail: info@weSSERT-immobilien.de

ANSICHTEN

Beispiel Village



Village Garten



Merkmale:

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

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: 04821 – 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de

OBJEKTbeschreibung

Neubau in Planung - Niedrigenergiehaus EH 40 - Machen Sie sich unabhängig von Gas und Öl mit einer Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage.

WICHTIG zu wissen: Für dieses Niedrigenergiehaus EH-40 erhalten Sie eine finanzielle Förderung der KfW-Bank.

Suchen Sie für Ihre Familie ein neues Zuhause im nördlichen Großraum Hamburg? - Hier finden Sie es!

Der Neubau eines Einfamilienhauses EH-40 ist auf einem Baugrundstück in Ellerhoop geplant. Der Grundriss ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG verfügen Sie über einen großflächigen Wohn- und Essbereich, eine großzügige Küche, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Die Küche und der Hauswirtschaftsraum sind mit Zweitausgängen ausgestattet. Auch vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse bzw. in den Garten. Der Ruhebereich im Dachgeschoss bietet Ihnen vier getrennte Schlafräume und ein großes Familienbad.

DATEN:

Einfamilienhaus mit Verblendfassade, Grundmaß 8,50 x 10 m

Wohnfläche nach DIN ca. 129 m² entsprechend Wohnfläche nach

Wohnflächenverordnung von ca. 110 m²,

Massive Außen- und Innenwände

Ausstattung als Niedrigenergiehaus EH 40

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Fußbodenheizung

kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04821 - 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: 04821 – 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: 04821 – 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: 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

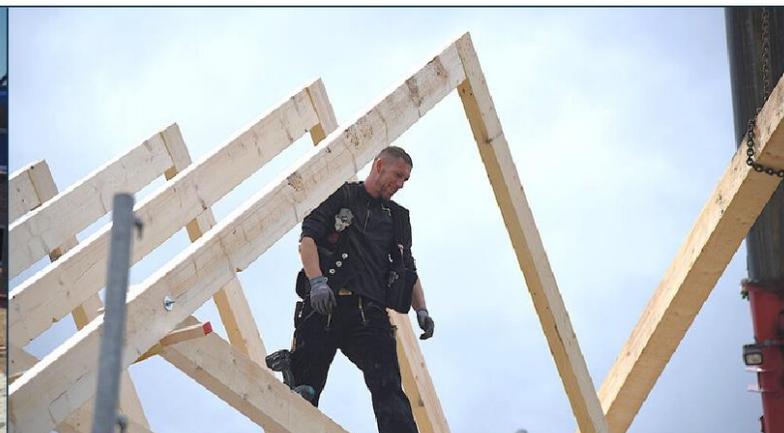


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirko Janzen
Telefon: 04821 – 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: 04821 – 900 8230
E-Mail: info@weissert-immobilien.de