



**NEUBAU, Doppelhaushälfte und  
Einfamilienhaus**

**DHH ODER EFH? SIE HABEN  
DIE WAHL! BAUSTART IN  
KÜRZE – HOCHEFFIZIENTE  
BAUWEISE INKL.  
WÄRMEPUMPE**

**Plinkstraße 71, 25337 Elmshorn**

---

Wohnfläche:	ca. 116 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 207 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: Ab 369.000 €**

**Dirk Kage Bauunternehmen GmbH**  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

# LAGEPLAN



FACHBETRIEB  
SEIT 1995



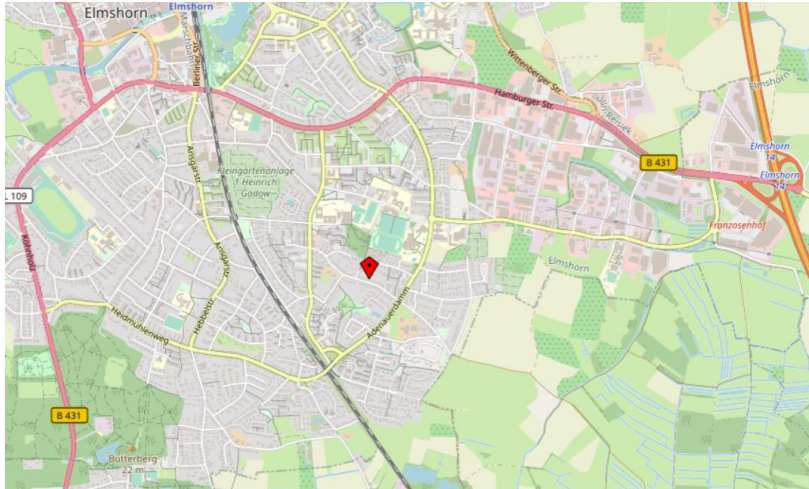
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

## LAGE



Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Vieles lässt sich fußläufig erreichen, z.B. Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule sowie ein Supermarkt. Diverse Supermärkte, Bäckereien, Arztpraxen, Apotheke liegen ebenfalls in der näheren Umgebung. Das Ortszentrum mit der Fußgängerzone und der Bahnhof sind ca. 2 km entfernt und gut mit dem ÖPNV erreichbar, bis zur Bushaltestelle sind es ca. 200 m.

Die Stadt Elmshorn bietet ihren ca. 52.000 Einwohnern einen attraktiven Lebensraum und ein umfangreiches Angebot an Kultur- und Sportvereinen. Eine schnelle Verkehrsanbindung ist durch den Autobahnanschluss an die A23 in ca. 3 km Entfernung gegeben. Für die Fahrt nach Hamburg-Stellingen benötigen Sie je nach Verkehrslage ca. 25 Minuten. Optimal fahren Sie auch mit der Bahn. Da der Bahnhof Elmshorn als Verkehrskreuz der Bahn dient, gibt es sehr gute Bahnverbindungen nach Hamburg und in das restliche Schleswig-Holstein.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

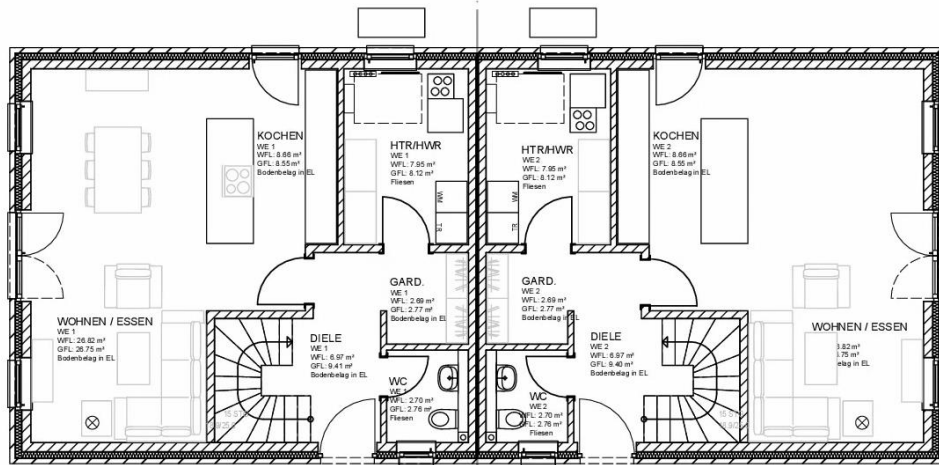


**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

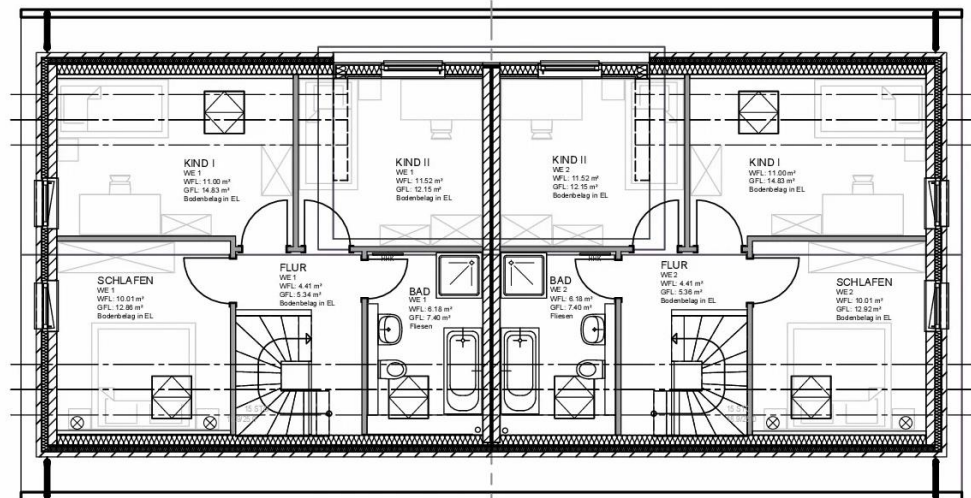
# GRUNDRISS

## Doppelhaus Jonna M EG



Erdgeschoss

## Doppelhaus Jonna M DG



Dachgeschoss

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

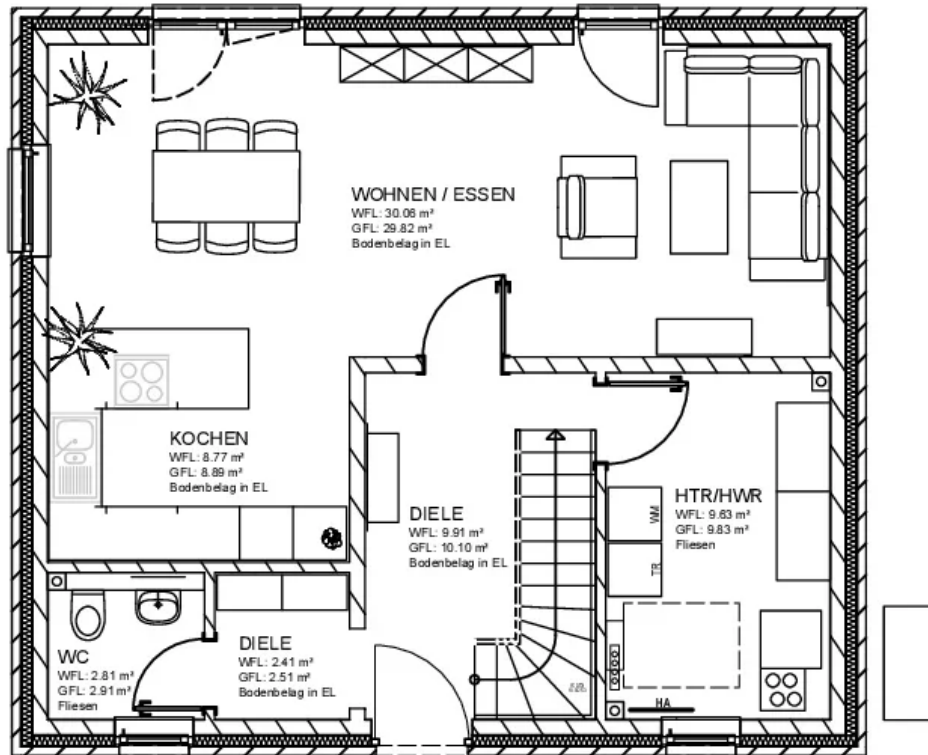
Ansprechpartner: Weißert

Telefon: +49 4821 – 900 8230

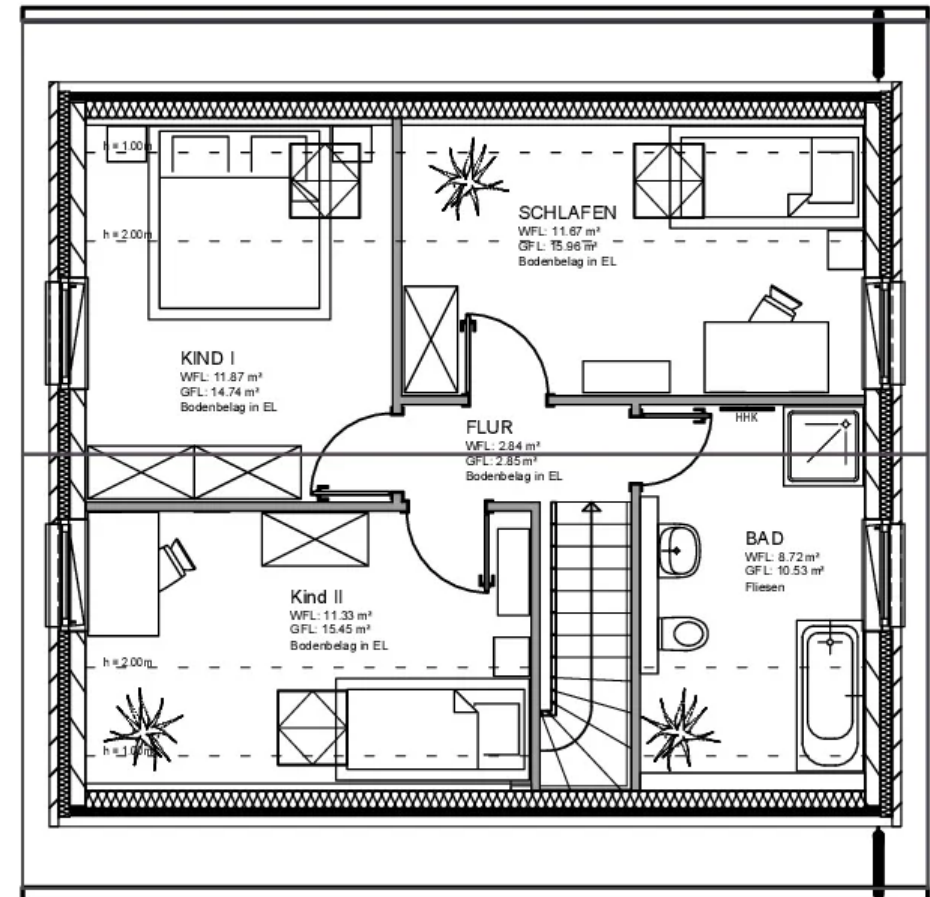
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

# GRUNDRISS

## Einfamilienhaus EG



## Einfamilienhaus DG



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

# ANSICHTEN

Beispiel Doppelhaus Ansicht



## **Merkmale:**

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

Beispiel Einfamilienhaus Garten



## **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: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

## OBJEKTbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine von vier Doppelhaushälften oder ein Einfamilienhaus in hocheffizienter Bauweise inkl. Wärmepumpe provisionsfrei zu erwerben. Die unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Wohnflächen beeinflussen die jeweiligen Kaufpreise. Stellplatz und Gemeinschaftsflächen sind im Kaufpreis eingeschlossen. Der Bau wird in Kürze beginnen.

### Fakten:

Massive Bauweise mit Verblendfassade, im EG massive Innenwände, im DG Trockenausbau. Ganz gleich, für welchen Haustyp Sie sich entscheiden: es stehen Ihnen jeweils 4 Wohnräume zur Verfügung.

Ausstattung als Niedrigenergiehaus mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung sowie kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Doppelhaushälfte A.1: (im Lageplan auf Grundstück 3.1)

Grundstücksgröße ca. 207 m<sup>2</sup> und ca. 29 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche

Wohnfläche nach DIN von ca. 116 m<sup>2</sup>

entsprechend Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung von ca. 100 m<sup>2</sup>



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert

Telefon: +49 4821 – 900 8230

E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)

Doppelhaushälfte A.2: (im Lageplan auf Grundstück 3.2)  
Grundstücksgröße ca. 243 m<sup>2</sup> und ca. 29 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche  
Wohnfläche nach DIN von ca. 116 m<sup>2</sup>  
entsprechend Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung von ca. 100 m<sup>2</sup>

Doppelhaushälfte B.1: (im Lageplan auf Grundstück 1.2)  
Grundstücksgröße ca. 256 m<sup>2</sup> und ca. 29 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche  
Wohnfläche nach DIN von ca. 128 m<sup>2</sup>  
entsprechend Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung von ca. 110 m<sup>2</sup>

Doppelhaushälfte B.2: (im Lageplan auf Grundstück 1.1)  
Grundstücksgröße ca. 286 m<sup>2</sup> und ca. 29 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche  
Wohnfläche nach DIN von ca. 128 m<sup>2</sup>  
entsprechend Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung von ca. 110 m<sup>2</sup>

Einfamilienhaus: (im Lageplan auf Grundstück 2)  
Grundstücksgröße ca. 342 m<sup>2</sup> und ca. 29 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche  
Wohnfläche nach DIN von ca. 130 m<sup>2</sup>  
entsprechend Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung von ca. 112 m<sup>2</sup>

Der Erwerb ist ab einem Kaufpreis von ca. 369.000,-€ möglich. Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)





## AUSSTATTUNG

- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Wolf
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Erdarbeiten für Ihr Haus
- Flächengründung als Bodenplatte mit Wu-Beton
- 12 cm Wanddämmung
- Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung
- Massive Innenwände im Erdgeschoss, Trockenbau im Dachgeschoss
- 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.
- Hauseingangstür in Kunststoff
- Fenster aus Kunststoff, 3-fach verglast, Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Innentüren mit CPL-Beschichtung in vielen Variationen und Farben
- Innenfensterbänke in Mirko-Marmor
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR und Gäste-WC
- Wandfliesen: Dusche 2 m hoch, im Waschbeckenbereich und der Badewanne

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)



- Frostsicherer Außenwasseranschluss - Nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung durch erfahrene Handwerker aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik
- Erstellung des Wärmebedarf- und Energieausweises
- Erstellung des Entwässerungsantrages
- Blower-Door-Zertifikat
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes
- Elektroanlagen inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten nach VDE

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 – 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto: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 der 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: Weißert  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto: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 Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

## WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert  
Telefon: +49 4821 - 900 8230  
E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB  
SEIT 1995**



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Weißert

Telefon: +49 4821 – 900 8230

E-Mail: [info@weissert-immobilien.de](mailto:info@weissert-immobilien.de)