



Beispielabbildung



**NEUBAU, Doppelhaushälfte**

**DOPPELHAUSHÄLFTE 3.1 IN  
ELMSHORN: BAUSTART IN  
KÜRZE!**

**Plinkstraße 71, 25337 Elmshorn**

- Baugenehmigung vorhanden
- Schleppdachgaube

---

Wohnfläche:	ca. 106 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 207 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: 299.900 €**

**FACHBETRIEB  
SEIT 1995**



**LIEFERFÄHIG**



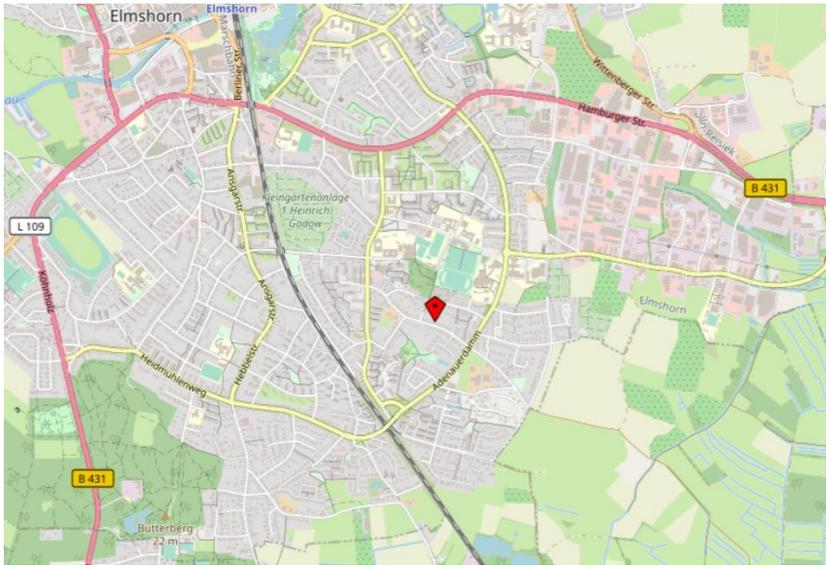
**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580





## 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**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

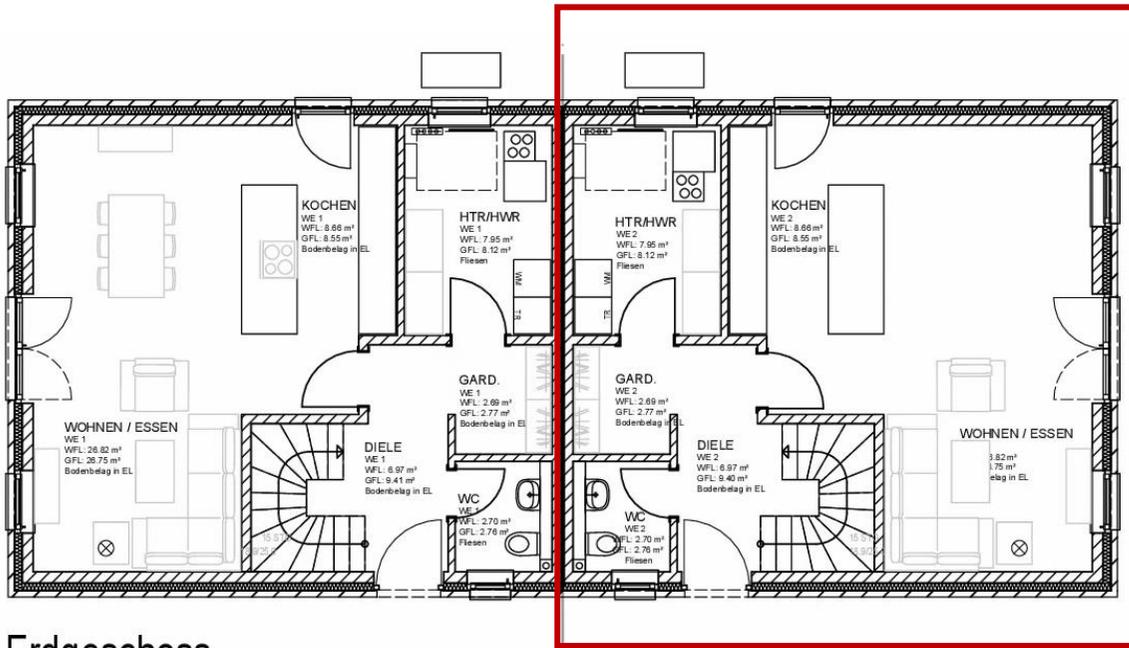
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# GRUNDRISS

## Jonna M Erdgeschoss

## Raumgrößen je Doppelhaushälfte



Erdgeschoss

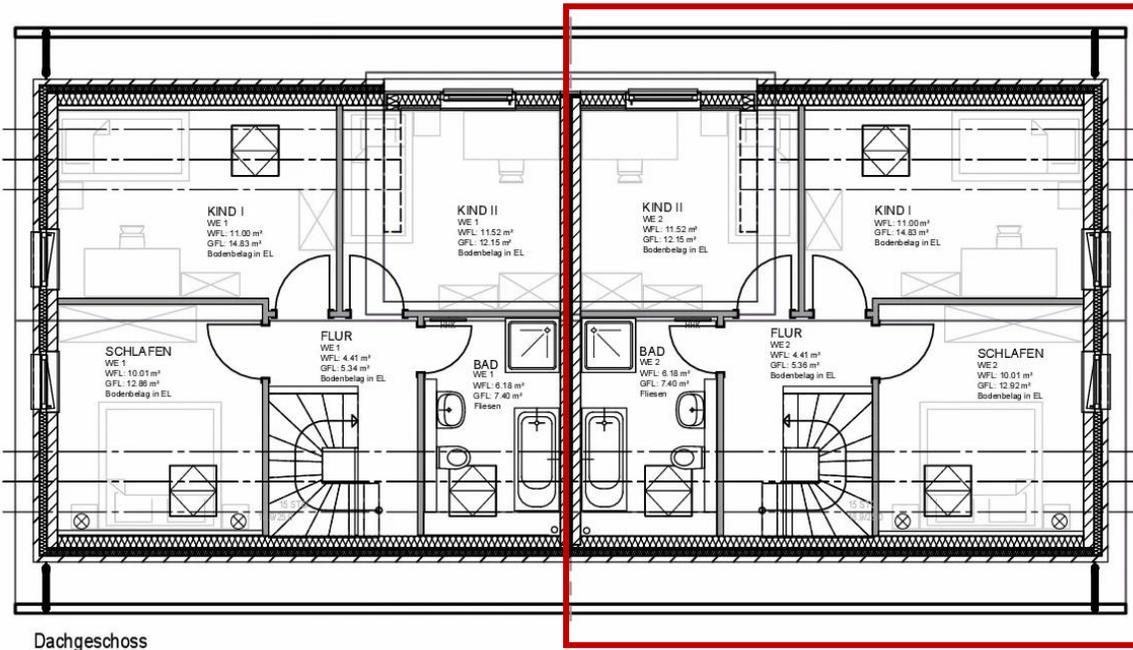
<b>Gesamt:</b>	<b>58,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen/Essen:</b>	<b>26,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	<b>8,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	<b>9,21 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	<b>2,76 m<sup>2</sup></b>
<b>Garderobe:</b>	<b>2,77 m<sup>2</sup></b>
<b>HTR/HWR:</b>	<b>8,12 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS

## Jonna M Dachgeschoss

## Raumgrößen je Doppelhaushälfte



<b>Gesamt:</b>	<b>52,66 m<sup>2</sup></b>
Schlafen:	12,92 m <sup>2</sup>
Kind I:	14,83 m <sup>2</sup>
Kind II:	12,15 m <sup>2</sup>
Bad:	7,40 m <sup>2</sup>
Flur:	5,36 m <sup>2</sup>



# ANSICHTEN

Terrasse



Beispielabbildung

Garten



Beispielabbildung



## Merkmale:

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



## Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

## OBJEKTbeschreibung

Die Doppelhaushälfte 3.1 entsteht als eine von vier Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus auf dem ca. 1.340 m<sup>2</sup> großen Projektgrundstück in Elmshorn. In die Grundstücksgröße eingeschlossen sind der Wegeanteil sowie das Sondereigentum an einem Stellplatz.

**Die Baugenehmigung liegt vor! Der Bau wird in Kürze beginnen.**

Dieses Satteldachhaus ist ein Blickfang

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres Jonna M. Die Wohnfläche verteilt sich so optimal auf vier Zimmer, dass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im Erdgeschoss viele Fensterelemente und im Dachgeschoss eine Gaube. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundum gelungenes Doppelhaus-Paket.

Doppelhaushälfte 3.1:

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

Wohnfläche nach DIN von ca. 106 m<sup>2</sup>

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

Die Doppelhaushälfte kann, zusammen mit dem Grundstück zzgl. der Baunebenkosten, für 299.900,-€ erworben werden. Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traumraum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung

## AUSSTATTUNG

Das Haus 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)





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€/m<sup>2</sup> 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](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## HINWEIS

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 207 m<sup>2</sup> 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 Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



**Ihr Ansprechpartner:**  
Mirco Heins  
Telefon: +49 160 6507572  
E-Mail: [mirco.heins@kagebau.de](mailto:mirco.heins@kagebau.de)

### WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

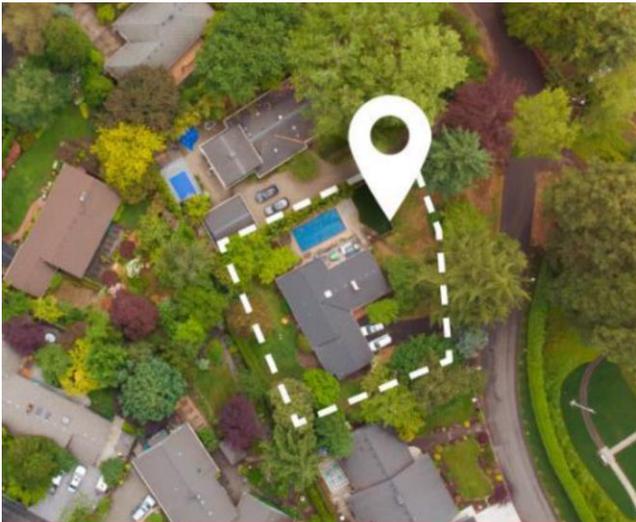


**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto: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](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580