



Erstbezug, Einfamilienhaus

**MODERN WOHNEN IN
RUHIGER LAGE**

**Darguner Straße 1,
25551 Hohenlockstedt**

Wohnfläche:	ca. 142 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 624 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	2016
Zustand:	neuwertig
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 435.900 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



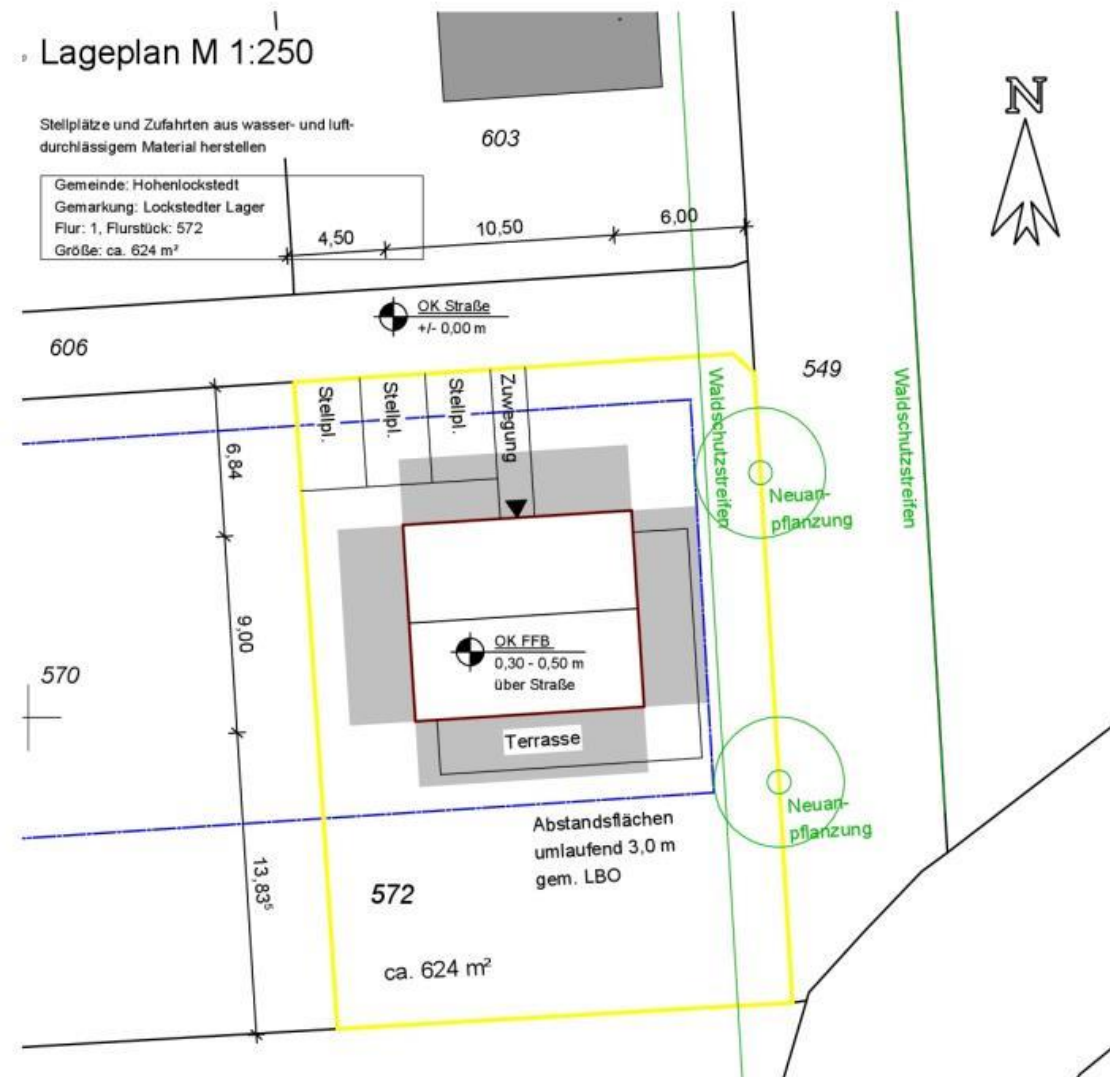
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

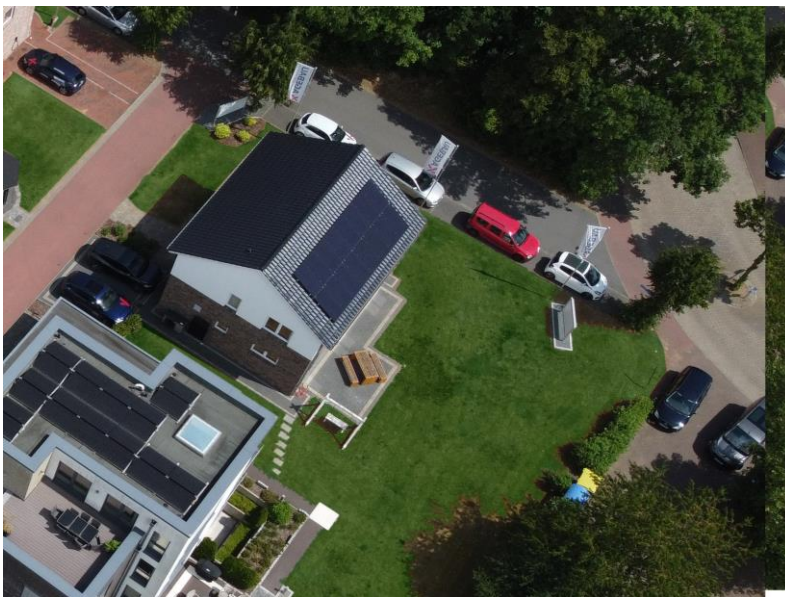
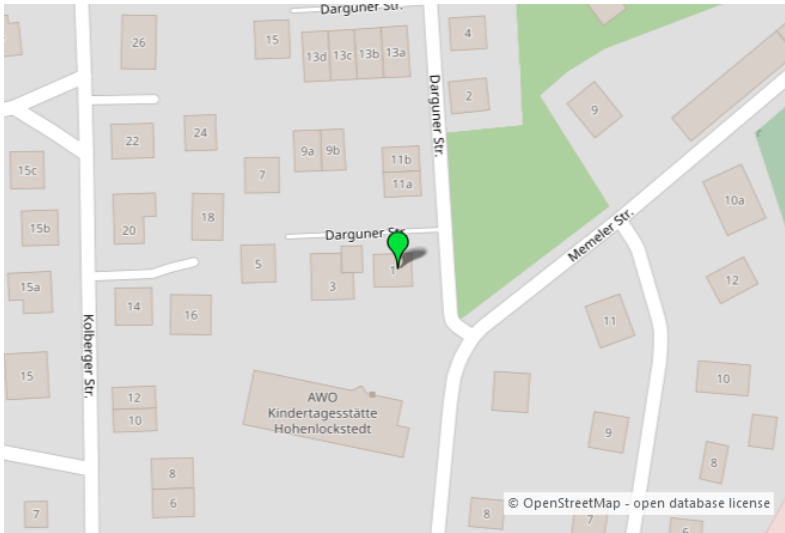
LAGE

Das hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit seinem ca. 624 m² großen Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und ist von Neubauten umgeben.

Beliebt ist die Gemeinde Hohenlockstedt nicht allein nur aufgrund ihrer attraktiven Lage, sie ist zudem auch ideal für Familien mit Kindern geeignet, da sich eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie auch eine Gemeinschaftsschule vom Grundstück fußläufig erreichen lassen. Der nach Süden ausgerichtete Garten kann mit seiner großzügigen Terrasse vielfältig genutzt werden. Das Bild des dörflichen Charakters lässt auch alle Einrichtungen des täglichen Lebensbedarfes und darüber hinaus nicht vermissen, denn Hohenlockstedt bietet seinen ca. 6.000 Einwohnern diverse Supermärkte, Postschalter, Fachärzte, Apotheken, Banken, Floristen, mehrere Friseursalons, kleine Boutiquen, Fachbetriebe und Restaurants. Hohenlockstedt ist ein „Mittelzentrum“ zur Versorgung der kleineren umliegenden Gemeinden. Hamburg, Kiel und Heide sind durch die A23, als auch die A7 mit dem PKW in Kürze erreichbar.

Der Bildungsbereich wird durch verschiedene ortsansässige Schulen abgedeckt. Abgerundet wird die Möglichkeit zur Freizeitgestaltung durch zahlreiche Vereinsaktivitäten.

Im Jugendzentrum werden Kinder aller Altersgruppen betreut und auch für die ganz Kleinen wird tagsüber in mehreren Kindergärten Sorge getragen.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



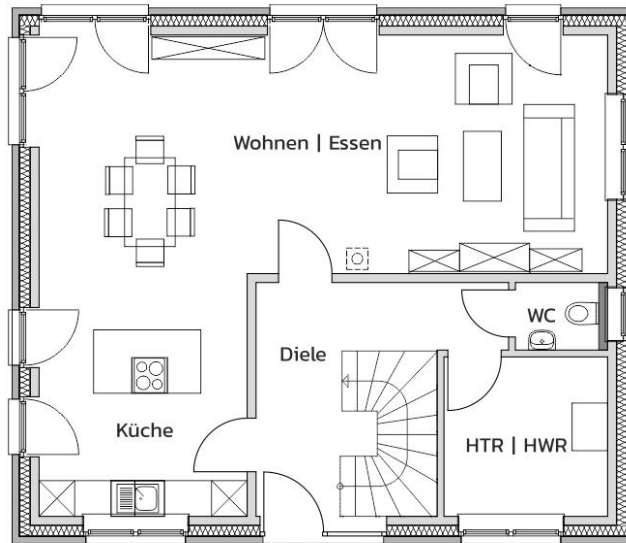
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG

Raumgrößen



Raumgröße EG gesamt: **72,94 m²**

Wohnen & Essen: **38,33 m²**

Küche: **14,32 m²**

Diele: **11,13 m²**

WC: **1,76 m²**

HTR/HWR: **7,40 m²**

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



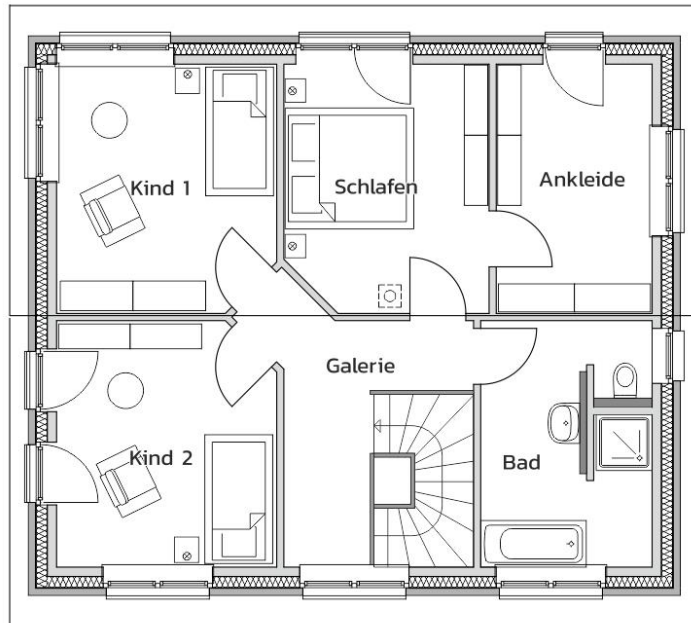
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss DG

Raumgrößen



Raumgröße DG insgesamt: 69,26 m²

Schlafen: 12,74 m²

Kind 1: 13,87 m²

Kind 2: 13,71 m²

Bad: 10,53 m²

Galerie: 8,34 m²

Ankleide: 10,07 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

ANSICHTEN

Ostansicht



Süd-West-Ansicht



Merkmale:

Massivbauweise, Terrasse mit Südausrichtung, Satteldach, Spitzboden, Photovoltaikanlage mit Speicher, zwei KfZ-Stellplätze, eine Wallbox, elektrische Rolläden

Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, bodentiefe Fenster- und Terrassentürelemente, Einbauküche mit Elektrogeräten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

OBJEKTbeschreibung

LIVING

Das Einfamilienhaus wurde 2016 als Musterhaus errichtet und in den letzten Jahren teilweise als Bürostandort genutzt. Es verfügt über eine sehr exklusive Ausstattung. Die im Jahr 2023 nachgerüstete, 30 m² große Photovoltaikanlage mit Speicher versorgt das Haus und die E-Ladestation mit nachhaltigem Strom.

Dieses Einfamilienhauses bietet großzügigen Lebensraum, der sich im Erdgeschoss vom Wohn- über den Essbereich bis hin zur Küche mit einer Kochinsel zieht. Im Obergeschoss warten drei Zimmer auf Ihre Kinder und Sie. Hinzu kommt noch ein praktisches Ankleidezimmer. Ein großzügiges Familienbad befindet sich ebenfalls im Obergeschoss dieses Wohntraumes. Durch die raffinierte Bauweise haben Sie im Dachgeschoss keine schrägen Wände und können alle Räume ganz nach Ihren Vorstellungen entsprechend stellen und einrichten.

Von außen besticht dieses Haus durch außerordentliche optische Eleganz. Hier werden Verblendsteine mit einer Putzfassade kombiniert. Der praktische Spitzboden mit Ausbaureserve bietet sich für zusätzlichen Abstellplatz an.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de



AUSSTATTUNG

Inkl. Außenwände aus Porenbeton, zweischalig mit Verblendmauerwerk und Putz

Inkl. Fassadenwechsel

Inkl. massiv gemauerter Innenwände

Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im EG und DG

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. Kunststoffunterschläge

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. Kunststofffenster

Inkl. elektrischer Rollläden in beiden Geschossen

Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung

Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen

Qualitätsprodukten

Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad

Inkl. Duschabmauerungen

Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe

Inkl. Photovoltaikanlage (ca. 30 m²) mit Speicher

Inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten und Kochinsel

Inkl. 2 KfZ-Stellplätze

Inkl. einer Wallbox



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

Großzügiges Wohnzimmer



Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich



Offene Küche



Küche mit Küchenblock



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

Bodentiefe Terrassentürelemente



Geräumiges Wohnzimmer



Heller Eingangsbereich



Flur mit Galerie



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

Schlafzimmer mit Ankleide



Badezimmer mit T-Abmuerung



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

HINWEIS

Das Gebäude wurde im Jahr 2016 von der Bauunternehmen Dirk Kage GmbH in Massivbauweise errichtet und bis 2023 als Musterhaus und Bürostandort verwendet. Entsprechend befindet sich das Gebäude in einem sehr guten Zustand.

Für Besichtigungstermine nehmen Sie gerne Kontakt zu mir auf.

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 Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de