



Erstbezug, Einfamilienhaus

**LUXURIÖSES
ARCHITEKTENHAUS IN
RUHIGER LAGE**

**Darguner Straße 3,
25551 Hohenlockstedt**

Wohnfläche:	ca. 288 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 637 m ²
Zimmer:	7
Baujahr:	2015
Zustand:	neuwertig
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 799.900 €

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

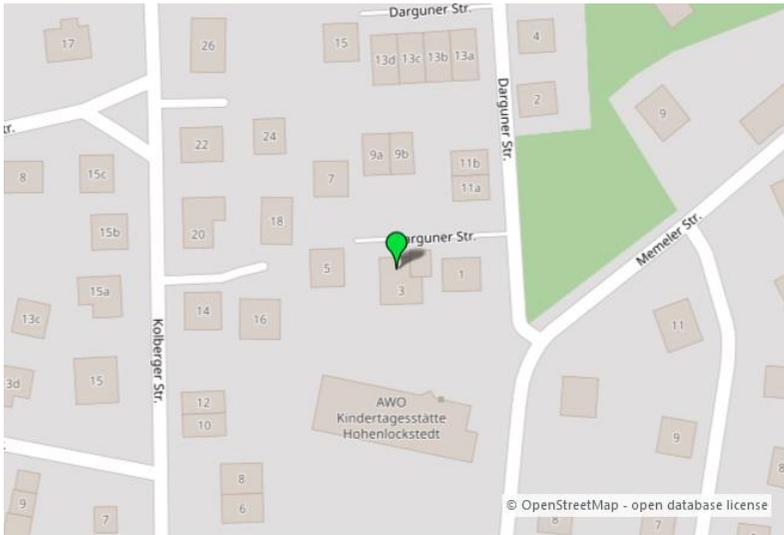
LAGE

Das hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit seinem ca. 637 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 KG

Raumgrößen



Raumgröße KG gesamt:	111,53 m²
Ausstellung 1:	15,41 m ²
Ausstellung 2:	26,09 m ²
Ausstellung 3:	36,50 m ²
Abstellraum:	3,01 m ²
HAE/HTR:	12,04 m ²
Vorkeller:	18,48 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



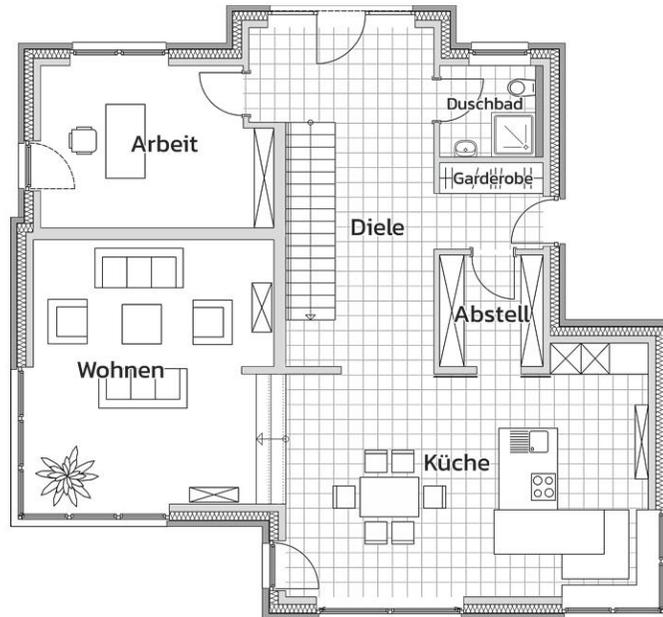
FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Grundriss EG

Raumgrößen



Raumgröße EG gesamt:	104,55 m²
Wohnen:	24,45 m ²
Küche:	34,66 m ²
Garderobe:	3,70 m ²
Diele:	18,48 m ²
Abstellraum:	4,57 m ²
Duschbad:	3,84 m ²
Arbeit:	14,85 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

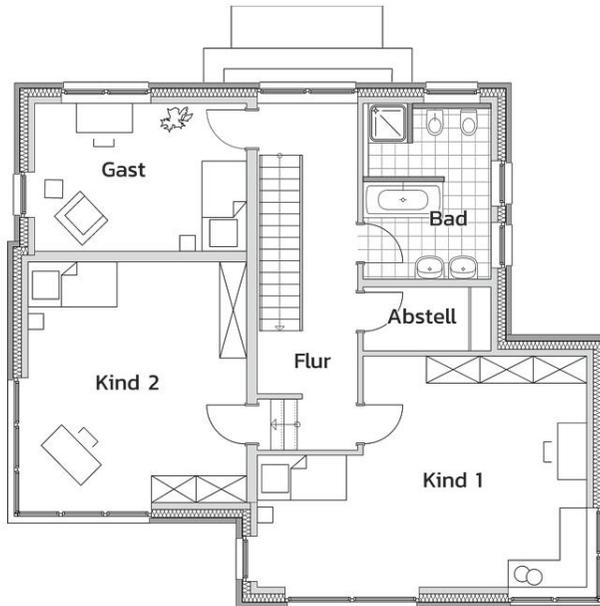


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Grundriss OG



Raumgrößen

Raumgröße OG gesamt:	101,17 m²
Gast:	15,64 m ²
Kind 1:	32,80 m ²
Kind 2:	26,29 m ²
Flur:	12,17 m ²
Bad:	10,90 m ²
Abstellraum:	3,37 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Grundriss SG



Raumgrößen

Raumgröße SG gesamt:	81,39 m²
Schlafen:	23,92 m ²
Bad:	14,74 m ²
Abstellraum:	3,24 m ²
Galerie:	12,86 m ²
Ankleide:	8,81 m ²
Terrasse 1:	5,89 m ²
Terrasse 2:	11,93 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Süd-West-Ansicht



Südansicht



Merkmale:

Terrasse, Massivbauweise, Flachdach, Terrasse mit Südausrichtung, zwei Dachterrassen, Doppelcarport mit gemauertem Abstellraum, exklusive Gartenanlage



Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Geschossen, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Raffstore-Anlage, Smart-Home-Steuerung, Photovoltaikanlage

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

NORDSTERN

Das vom Zeichenatelier Maren Struckmeyer entworfene Gebäude strotzt vor besonderen Einfällen und raffinierten Details. Sehen und erleben Sie, was es heißt, die zeitlose Architektur des Bauhausstils mit technischen Raffinessen und traditioneller Handwerkskunst auf ca. 400 m² zu verbinden. Über den großzügigen Eingangsvorbau erreichen Sie die einladende Diele. Lassen Sie sich von hier aus auf eine Reise über die verschiedenen Ebenen im Haus mitnehmen. Der moderne Charakter wird durch die Komposition unterschiedlichster Materialien unterstützt. So finden Sie beispielsweise Beton- sowie Holztreppe im Zusammenspiel mit Stahl- und Glaselementen im Gebäude. Dieses setzt sich in der Fassade fort, wo ein gelungener Mix aus Glaselementen, Putz- Holzfassade und Klinker optische Highlights setzt. Große Eckfenster bieten viel Licht und geben der Fassade Ihre Leichtigkeit.



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 Mischfassade aus Verblendmauerwerk, Putz und Cedral
- Inkl. hochwertig nutzbarer Keller aus Kalksandstein mit Fußbodenheizung und Vinylboden
- Inkl. massiv gemauerter Innenwände
- Inkl. Höhenversatz in den Deckenhöhen
- Inkl. über 2,45 m und teilw. über 2,95 m lichte Höhe im KG
- Inkl. über 2,70 m lichte Höhe im OG
- Inkl. über 2,80 m lichte Höhe im EG und SG
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung von der Firma Zehnder
- Inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe von der Firma Elko
- Inkl. 780 l Warmwasserspeicher
- Inkl. großzügiger Fensterelemente
- Inkl. Wohnraumfenster im Keller
- Inkl. anthrazitfarbener Kunststofffenster
- Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Inkl. R2CN Sicherheitsverglasung
- Inkl. Fenster mit abschließbarer Griffknopfrolive
- Inkl. Oberlichtkuppel im Staffelgeschoss
- Inkl. Sitzfensterbank
- Inkl. Absturzsicherung aus Edelstahl
- Inkl. Holzhaustür
- Inkl. Nebeneingangstür zwischen Carport und Diele
- Inkl. Parallel-Schiebetür zur Terrasse

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



Inkl. deckenhoher Innentüren
Inkl. deckenhoher Glasschiebetür zwischen Diele und Essbereich
Inkl. Schiebetür vor der Wand laufend zwischen Schlafzimmer und Ankleide
Inkl. Schiebetür in der Wand laufend zwischen Ankleide und Badezimmer
Inkl. Betonwinkelstufentreppe mit Fliesenbelag zwischen KG und EG
Inkl. moderner Treppe aus Eiche zwischen EG und OG
Inkl. Holzfalttreppe im Industrial Style zwischen OG und SG
Inkl. Treppenhandläufe mit LED-Beleuchtung
Inkl. großformatiger Fliesen
Inkl. Parkettfußboden im Wohnzimmer
Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung

Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Inkl. Raffstore-Anlage
Inkl. Smart-Home-Steuerung von Busch-Jaeger
Inkl. Deckeneinbaustrahler
Inkl. modernster Sanitärinstallationen und Armaturen
Inkl. Handtuch-Heizkörper
Inkl. gemauerter Ablagefächer in der Dusche
Inkl. Unterputzarmaturen
Inkl. ebenerdig gefliester Duschen mit Ablaufrinne, teilweise mit Glasduschwand und Duschabmauerung
Inkl. Rainshower-Dusche
Inkl. Duschbad mit eingelassener Bluetooth-Badewanne
Inkl. Freistehender Acrylbadewanne im SG
Inkl. Bidet
Inkl. hochwertiger Einbauküche mit integriertem Kaffeevollautomaten und Weinkühler
Inkl. 2 großzügiger Dachterrassen mit WPC-Belag und VSG-Glasgeländer
Inkl. Doppelcarport mit gemauertem Abstellraum und elektrischem Sektionaltor und Eingang zum Abstellraum
Inkl. 2 Wallboxen
Inkl. exklusiver Außenanlage und Gartengestaltung
Inkl. Gelände mit Kellerabböschung
Inkl. Glasvordach
Exkl. installierter Photovoltaikanlage mit 7,8 kWp. Diese muss vom Käufer zu einem zusätzlichen Betrag von 18.500 € übernommen werden

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

Lichtdurchfluteter Essbereich



Offene Küche



Großzügiges Arbeitszimmer



Offene Diele



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

Wohnlicher Keller



Erhöhter Wohnbereich



Heller Keller mit Abböschung



Vollbad mit Bluetooth-Badewanne



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

Viel Platz bietendes Kinderzimmer I



Praktische Sitzfensterbank



Lichtdurchflutetes Kinderzimmer II



Stilvolles Gästezimmer



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

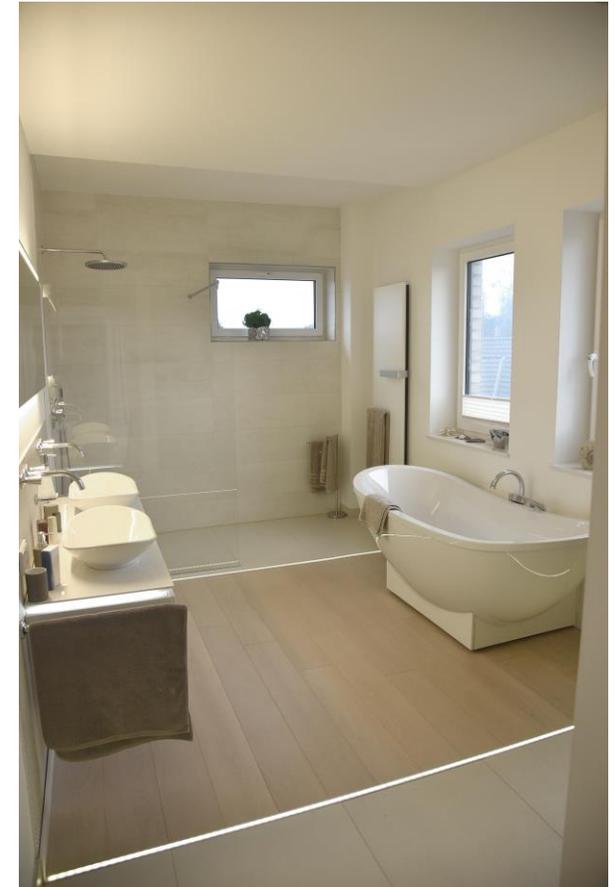
Luxuriöses Schlafzimmer mit Ankleide
und Oberlichtkuppel



Treppenaufgang
Staffelgeschoss



Badezimmer
Staffelgeschoss



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 2015 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.

Wichtig: Für die vorhandene Photovoltaikanlage ist ein zusätzlicher Betrag von 18.500 € zu entrichten. Die Anlage muss vom Käufer übernommen werden.

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