

NEUBAU, Reihenhaus

**NEUBAU-ENDREIHENHAUS
IN ZENTRALER LAGE**

Lindenstraße 162, 25524 Itzehoe

- Südausrichtung
- Massivbauweise
- Zwei Dachgauben



Beispielabbildung

Wohnfläche:	ca. 106 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 215 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	Erstbezug
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 359.900 €

zzgl. Baunebenkosten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



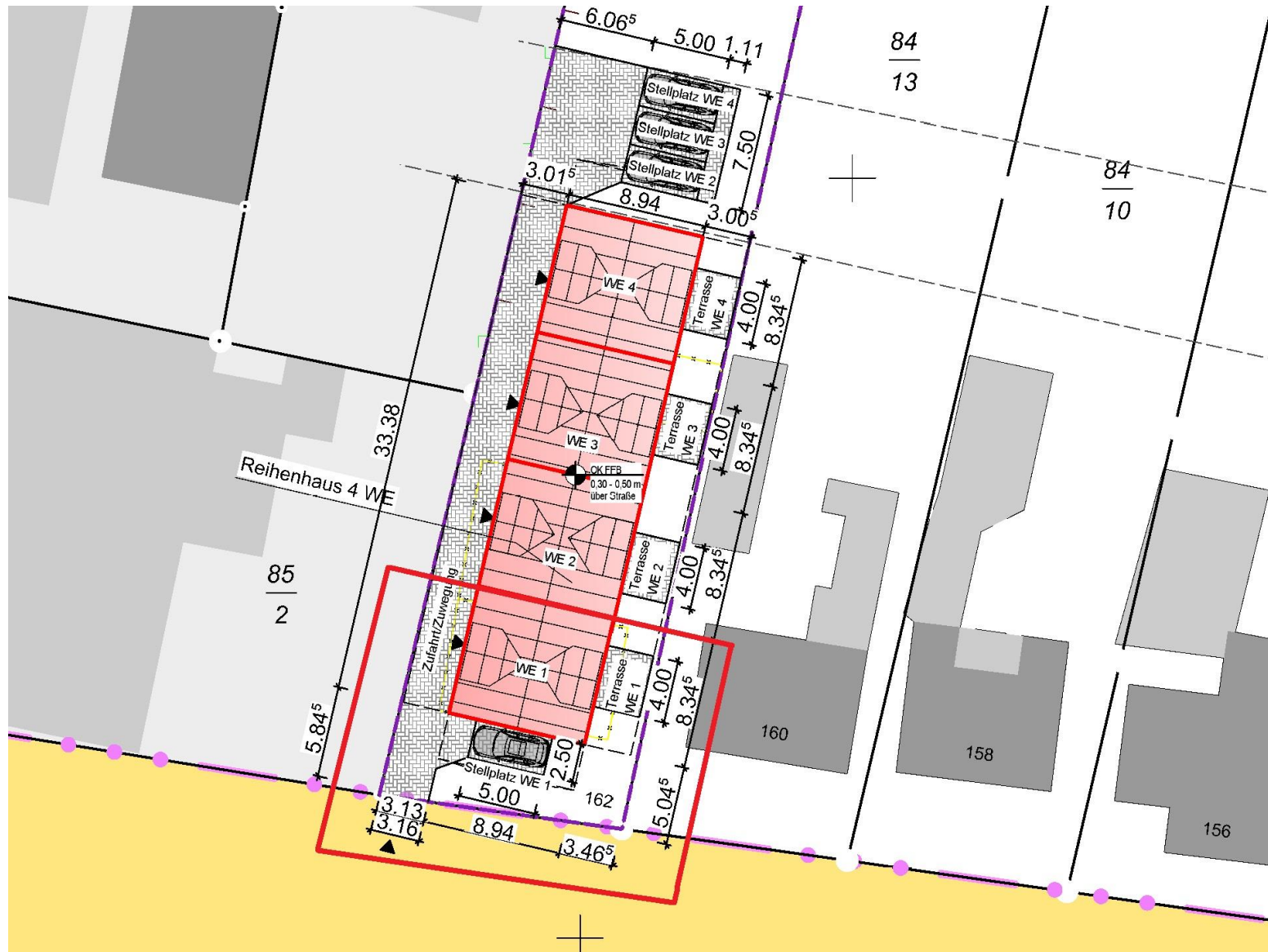
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

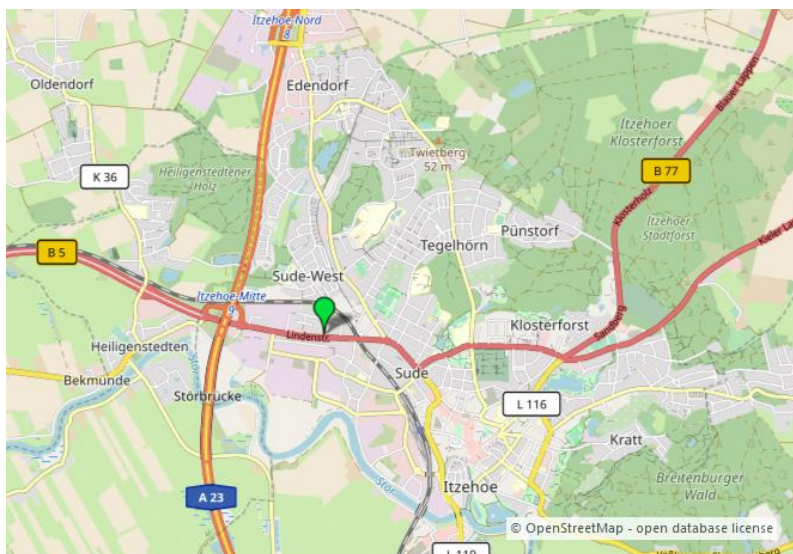


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580



LAGE

Das Grundstück ist in der Lindenstraße, zentral in Itzehoe gelegen. Die Nachbargrundstücke sind von Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern und Geschäften geprägt. Der Itzehoer Bahnhof ist ca. 1,7 km entfernt. Von hier aus kann die Metropole Hamburg in rund 45 Minuten erreicht werden. Aber auch der nächste Ausflug, z.B. nach Sylt, lässt sich von hier aus starten. Auf die A23 gelangt man in rund zwei Minuten mit dem Auto. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar. Supermärkte wie Edeka oder Aldi sind ca. sechs Minuten mit dem Auto entfernt. Ungefähr 200 Meter vom Haus entfernt befindet sich eine Bushaltestelle und ein Bäcker. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in der näheren Umgebung ansässig sowie aber auch das Klinikum Itzehoe.



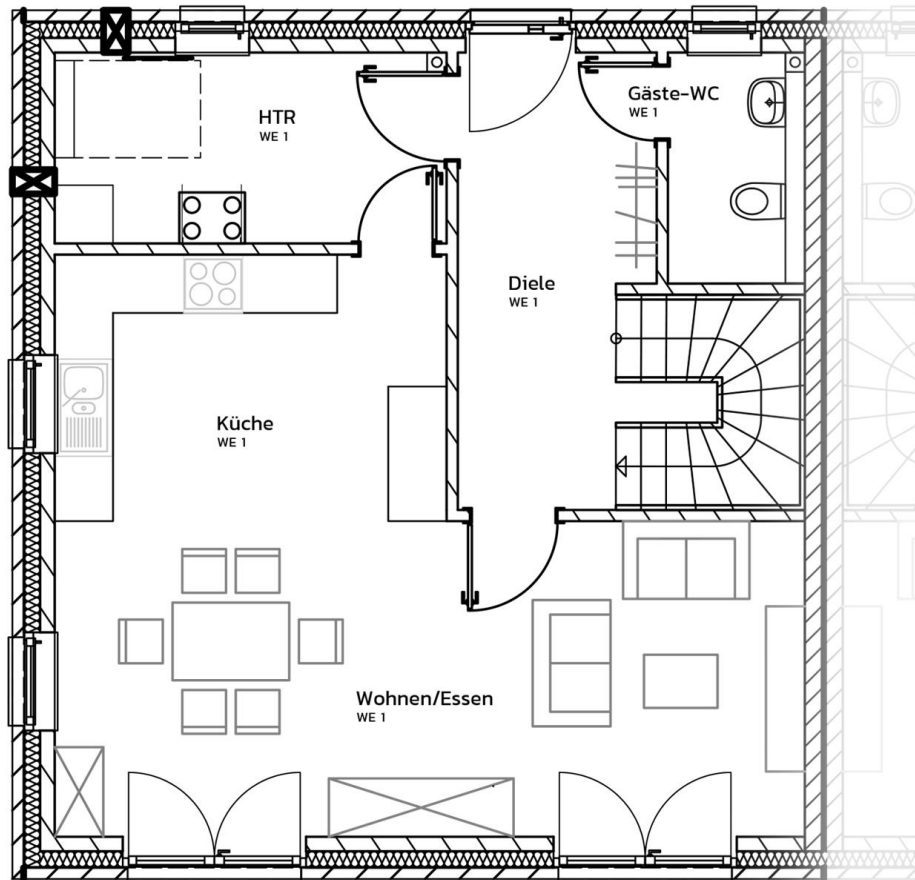
Für die Freizeitgestaltung befinden sich ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten in der Nähe des Grundstücks. Dazu zählt der Wanderweg entlang der Stör, aber auch verschiedene Sportvereine, wie z.B. der Sportclub Itzehoe. Für den Nachwuchs gibt es eine Vielzahl von Kindergärten und Schulen. Die Gemeinschaftsschule am Lehmwohld und das Sophie-Scholl Gymnasium sind mit dem Fahrrad nur fünf Minuten entfernt, der nächste Kindergarten ist in ca. fünf Minuten mit dem Auto erreicht.



GRUNDRISS

Grundriss EG

Wohnflächen EG



Gesamt: **60,68 m²**

Wohnen/Essen: **26,10 m²**

Küche: **10,91 m²**

Diele: **12,70 m²**

HTR: **7,74 m²**

Gäste-WC: **3,23 m²**

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

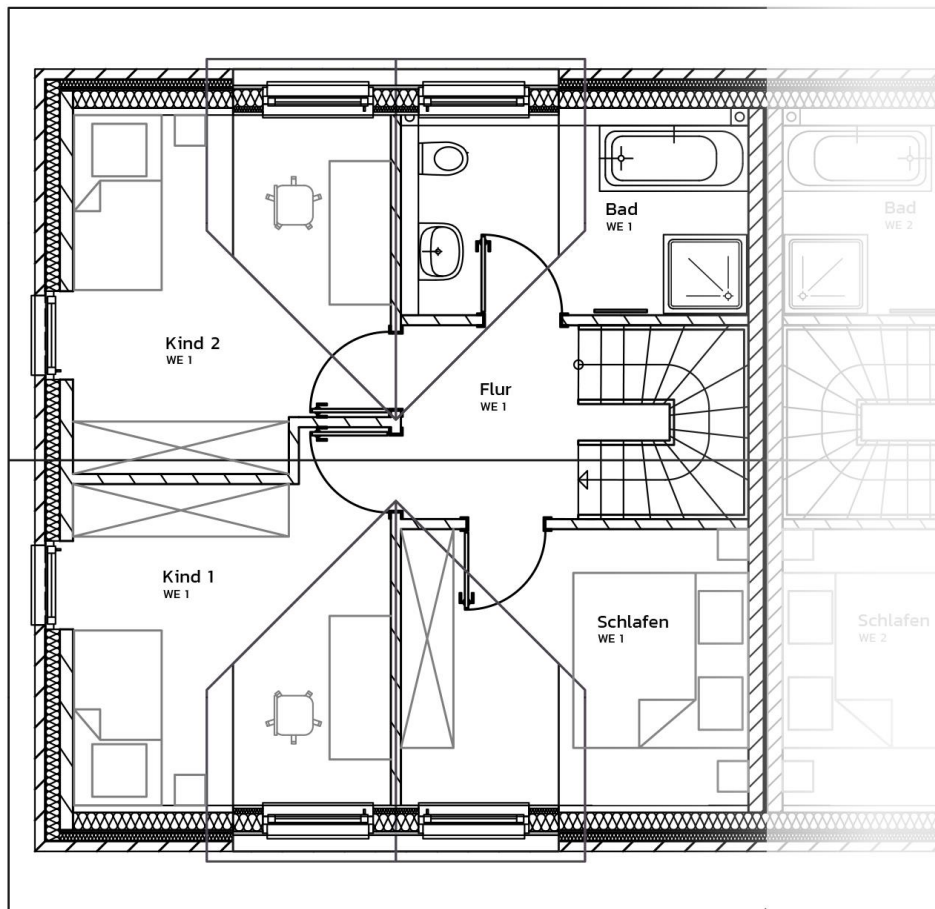


FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Grundriss DG



Wohnflächen DG

Gesamt:	45,43 m²
Schlafen:	10,20 m²
Kind 1:	12,07 m²
Kind 2:	12,19 m²
Bad:	6,53 m²
Flur:	4,44 m²

ANSICHTEN

Südansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise,
schlüsselfertig mit Bodenplatte,
Satteldach mit zwei Dachgauben,
Terrasse

Terrassenansicht



Beispielabbildung



Besonderheiten:

Wärmepumpe der Fa. Wolf,
kontrollierte Be- und Entlüftungs-
anlage, Fußbodenheizung,
Kunststofffenster, Gäste-WC,
Vollbad, Offene Küche, elektrische
Rollläden

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Baubeginn geplant 2026

Bei diesem Angebot handelt es sich um eines von insgesamt vier Neubau-Reihenhäusern, welche vom Bauunternehmen Dirk Kage GmbH auf einem ca. 1.138 m² großen Grundstück errichtet werden. Durch die zwei geplanten Dachgauben entsteht zusätzlich wertvoller Platz im Dachgeschoss. Die Wohnfläche dieser Einheit wird ca. 106 m² betragen und verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer im Erd- und im Dachgeschoss.

Das Grundstück wird per Teilungserklärung ideell geteilt. Die Gärten werden Sondernutzungsflächen zur alleinigen Nutzung des jeweiligen Eigentümers. Ein Stellplatz ist direkt am Haus geplant.

Die abgebildeten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind Beispiele und gehören ggf. nicht zum Leistungsumfang. Die Bilder können Extras beinhalten. Die Maße des abgebildeten Objektes können von der tatsächlichen Größe abweichen. Baurechtliche und bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die Häuser ist der notariell geschlossene Kaufvertrag.



Beispielabbildung



Grundstück

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel
10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung
- DEKRA Überwachung
- hochwertige Produkte von Markenherstellern

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- Massivmauerwerk: Innen und außen
- 12 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Zwei Dachgauben
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- reichhaltige Elektroausstattung
- elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden an allen senkrechten Fensterelementen
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe CHC 07 der Fa. Wolf
- Mehrspartenhauseinführung

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

HINWEIS

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 Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



Ihr Ansprechpartner:

Maxime Busskamp

Telefon: +49 160 91082761

E-Mail: maxime.busskamp@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



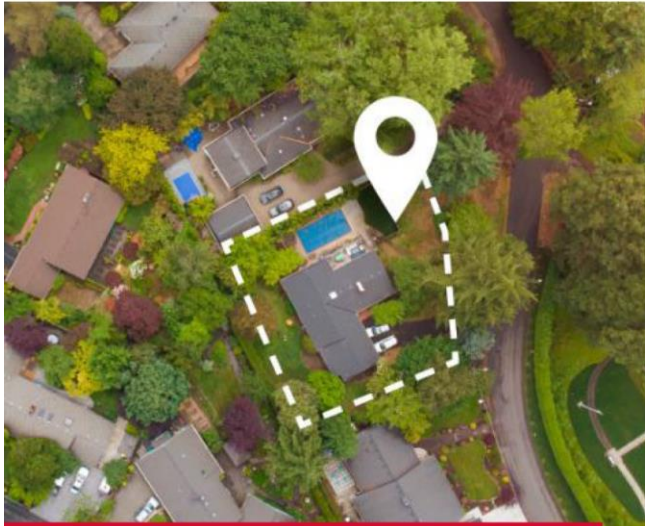
INDIVIDUELLE PLANUNGEN für Ihr Grundstück



ZEICHENABTEILUNG mit Planungsexperten



BEMUSTERUNGSZENTRUM in Hohenlockstedt



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSOBJEKTE in HH und SH

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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