



Erstbezug, Einfamilienhaus

**MODERNES
ARCHITEKTENHAUS IN
NORDERSTEDT**

**Tannenhofstraße 67,
22848 Norderstedt**

Wohnfläche:	ca. 122 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 304 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	2015
Zustand:	neuwertig
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 649.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

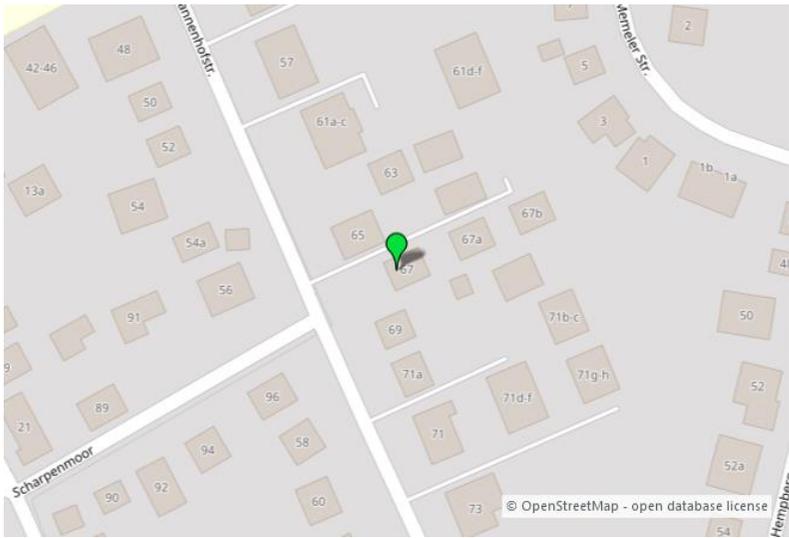


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

LAGE

Das hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit seinem ca. 304 m² großen Grundstück befindet sich im Hamburg nahen Norderstedt. Das am Rand von Hamburg gelegene Norderstedt wurde erst 1970 gegründet. Mit ca. 74.000 Einwohnern ist es die größte Stadt im Kreis Segeberg (Schleswig-Holstein). Mehr als die Hälfte der Stadtfläche unterteilen sich in Wald- und Grünflächen, wodurch zahlreiche Spazier- und Reitmöglichkeiten gegeben sind. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebensbedarfs sind stets in unmittelbarer Nähe vorhanden. Neben dem Erlebnisbad „Arriba“ bieten u. a. zahlreiche Vereine viele Möglichkeiten für Aktivitäten und Freizeitgestaltung. Durch die attraktive Lage ist es auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur ein Katzensprung nach Hamburg. Die öffentlichen Anbindungen lassen gerade durch die vorhandene U-Bahn-Anbindung auch ohne eigenes Auto keine Flexibilität missen. Selbst die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten zu erreichen.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

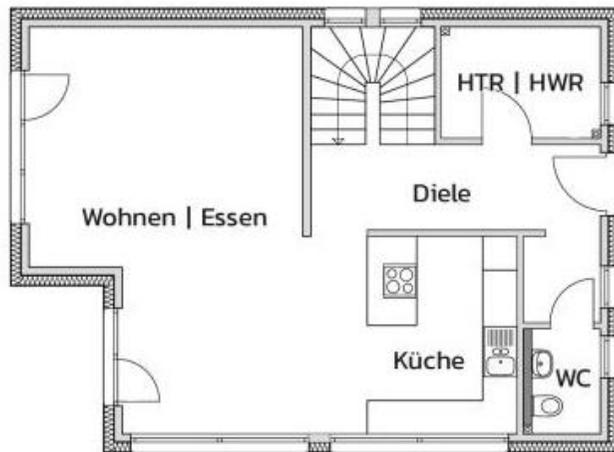


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG



Raumgrößen

Raumgröße EG gesamt:	63,35 m²
Wohnen & Essen:	34,65 m ²
Küche:	9,40 m ²
Diele:	11,09 m ²
WC:	2,57 m ²
HTR/HWR:	5,64 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



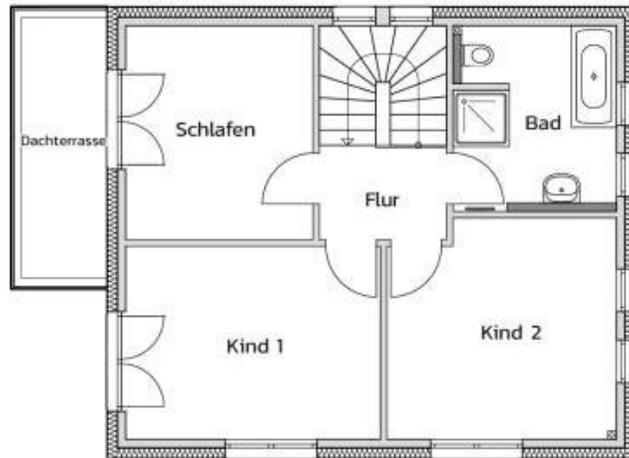
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss OG

Raumgrößen



Raumgröße OG gesamt: 59,19 m²

Schlafen: 12,20 m²

Kind 1: 15,01 m²

Kind 2: 14,94 m²

Bad: 9,15 m²

Flur: 3,66 m²

Dachterrasse: 4,23 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

ANSICHTEN

Süd-West-Ansicht



West-Ansicht



Merkmale:

Massivbauweise, Flachdach,
Terrasse und Dachterrasse mit
Südwestausrichtung, drei KfZ-
Stellplätze, eine Wallbox

Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe,
Fußbodenheizung, kontrollierte Be-
und Entlüftungsanlage,
anthrazitfarbene Kunststoffenster,
Alarmanlage, ebenerdige Dusche,
Einbauküche

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

OBJEKTbeschreibung

CUBE-M

Zeitlos in Architektur und Gestaltung bietet dieses Haus eine optimale Raumnutzung in attraktiver Hülle. Gleich im Eingangsbereich gibt es eine Garderobennische, hinter der das WC anschließt. Die offene Küche mit Kochinsel bietet die Möglichkeit für gemeinsame Kochabende.

Das Wohn-/Esszimmer mit den großzügigen Fenster- und Terrassenflächen lädt zum Verweilen ein. Das Treppenhaus ist durch zwei über beide Etagen reichende Lichtbänder wunderbar hell beleuchtet. Zwei große Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Dachterrasse und letztendlich das großzügig gestaltete Bad bilden zusammen das einladende Obergeschoss.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

AUSSTATTUNG



- Inkl. Außenwände aus Porenbeton, zweischalig mit weißer Putzfassade
- Inkl. massiv gemauerter Innenwände
- Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im EG und OG
- Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Inkl. anthrazitfarbene Kunststofffenster
- Inkl. Alarmanlage
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. bodentief gefliester Dusche mit Ablaufrinne
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. Einbauküche
- Inkl. 3 KfZ-Stellplätze
- Inkl. einer Wallbox

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de

Wohn-/Essbereich



Küche



Flur OG



Badezimmer



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@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.

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 Benedikt Hilbrich
Telefon: +49 173 6979942
E-Mail: benedikt.hilbrich@kagebau.de