



NEUBAU, Doppelhaushälfte

**BEZUGSFERTIG UND
HEIZEN MIT BIOGAS!
NEUBAU
DOPPELHAUSHÄLFTE IN
NORDSEENÄHE ZU
VERKAUFEN!**

**Dorfstraße 285 | 3.1
25920 Risum-Lindholm**

Wohnfläche: ca. 131 m²

Grundstücksfläche: ca. 378 m²

Zimmer: 5

Zustand: Baustart erfolgt

Provision: Ja, 3,57 % inkl. MwSt.

KAUFPREIS: 389.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH

Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



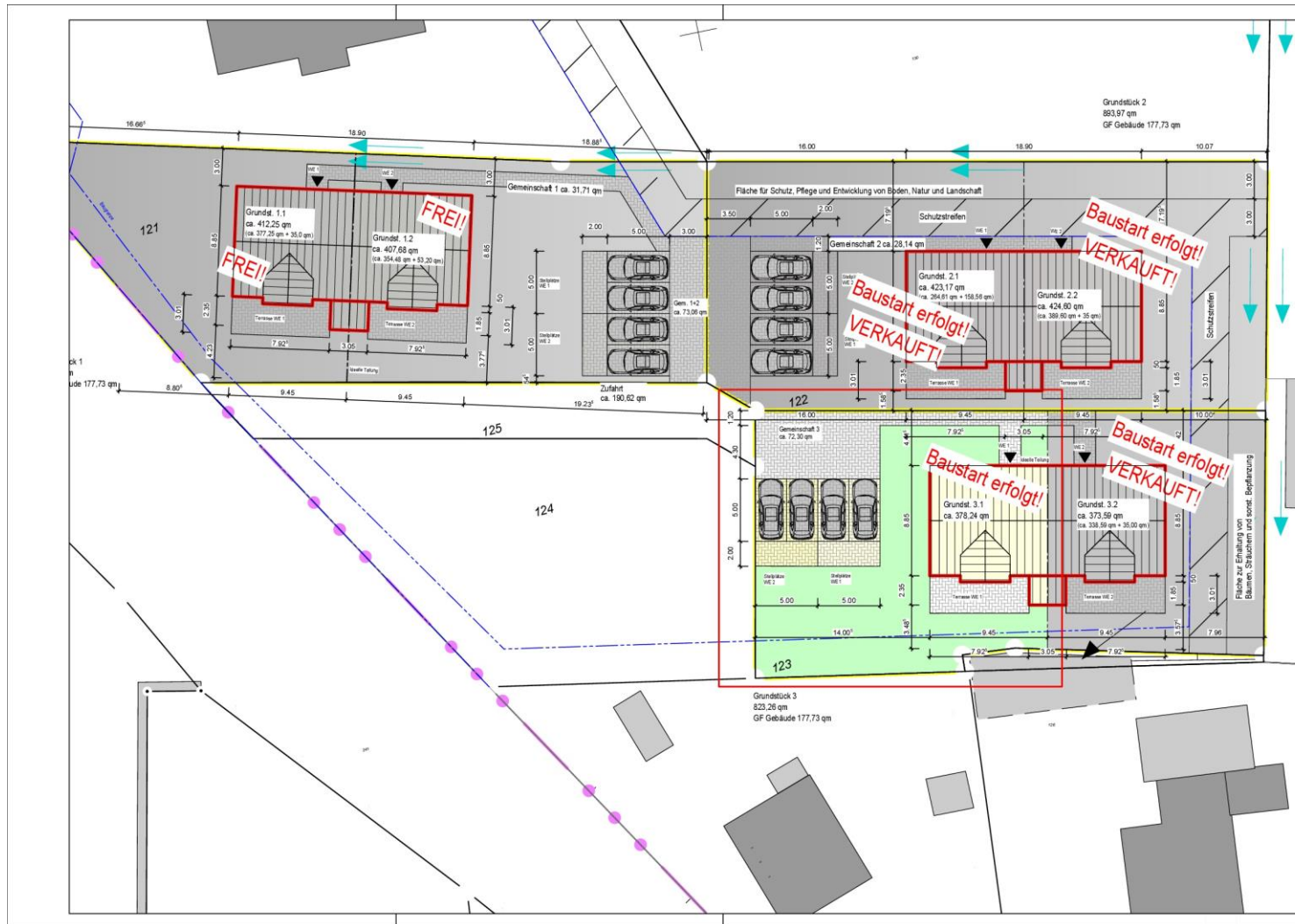
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage

Telefon: +49 172 4502265

E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

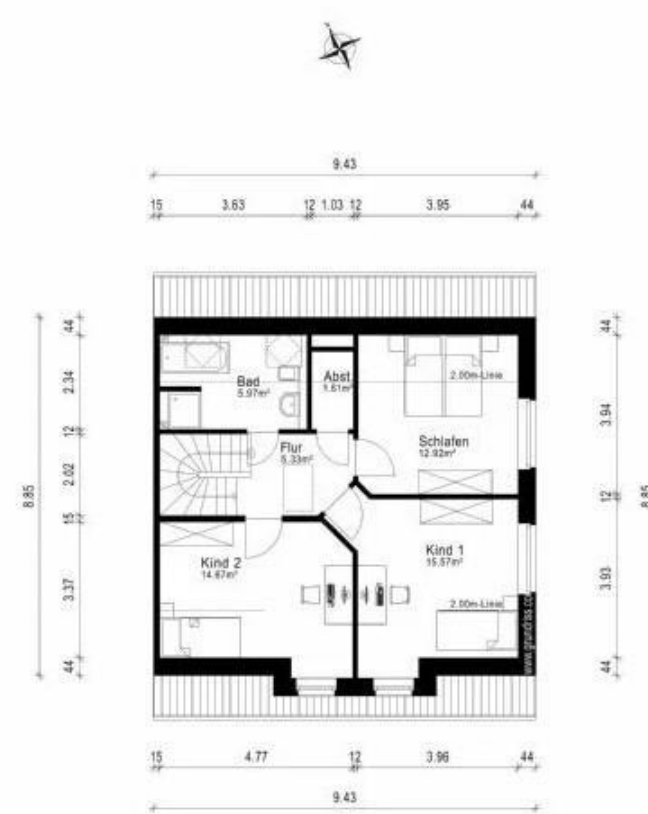
Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG



Grundriss DG



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

ANSICHTEN

Hausansicht



Straßenansicht



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, stilvoller Giebel mit Versatz, Dreiecksfenster im Spitzboden

Besonderheiten:

Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

OBJEKTbeschreibung

Echt massiv, echt friesisch! - Die Nordlichter in Risum-Lindholm!

Zum Verkauf steht eine stilvolle Doppelhaushälfte in rückwärtiger Lage.

Der Baustart dieser und 3 weiteren der insgesamt 6 Doppelhaushälften ist bereits erfolgt, sodass die Doppelhaushälfte kurzfristig bezugsfertig ist.

Ca. 131 m² Wohnfläche (ca. 151 m² Nutzfläche) erstrecken sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss überzeugt der clevere Grundriss mit einem Gäste-WC, einem Büro und dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Ein praktischer Bereich unter der Treppe bietet Raum, um Dinge des täglichen Haushalts unterzubringen. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume im gesamten Haus. Über die massive Treppe erreicht man das Dachgeschoss, wo sich neben dem Bad und einer Abstellkammer das Schlafzimmer und die zwei Kinderzimmer befinden. Der Friesengiebel bringt den Kinderzimmern wertvollen Platz und eine tolle Aussicht in die Natur.

Die Raumgrößen (Wohnfläche) stellen sich wie folgt dar:

Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich: ca. 38,95 m²
- Büro: ca. 13,75 m²
- Dusche/WC: ca. 3,4 m²
- Diele: ca. 9,26 m²
- Abstellraum: 1,95 m²
- Technikraum: 2,23 m²



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

Obergeschoss

- Schlafzimmer: ca. 12,91 m²
- Kinderzimmer 1: ca. 15,57 m²
- Kinderzimmer 2: ca. 14,67 m²
- Flur: ca. 5,33 m²
- Bad: ca. 5,97 m²
- Abstellraum: 1,61 m²

Im Angebotspreis nicht enthalten sind die Außenanlagen, zwei KFZ-Stellplätze, die Maler- und Bodenbelagsarbeiten und der ausgebaute Spitzboden.

Durch eine Teilungserklärung werden die Doppelhaushälften nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) aufgeteilt.

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt in Kürze vor.

Die Bauausführung wird durch die Firma Kagebau aus Hohenlockstedt durchgeführt. Bei Kaufinteresse bieten wir Ihnen, neben einer Grundstücksbesichtigung vor Ort, auch ein individuelles Beratungsgespräch an.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

AUSSTATTUNG

Unsere Häuser verfügen bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.



- ✓ Baugrunduntersuchung
- ✓ Baugerüst
- ✓ Baustellen-WC
- ✓ Bauschuttentsorgung
- ✓ Blower-Door-Test
- ✓ Energieausweis
- ✓ wärmegeämmte Sohlplatte
- ✓ Massivmauerwerk
- ✓ 16 cm Außenwanddämmung (WLS O32)
- ✓ große Auswahl an Verblendsteinen
- ✓ drei Fugenfarben zur Wahl
- ✓ massiv gemauerte Innenwände
- ✓ über 2,50 m lichte Höhe im EG, DG
- ✓ Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- ✓ 26 cm Dämmung im Dach
- ✓ engobierte Tondachziegel
- ✓ Dachrinnen aus Zink
- ✓ Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de



- ✓ Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- ✓ große Auswahl an Innenausstattung
- ✓ reichhaltige Elektroausstattung
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ Zirkulationsleitung
- ✓ Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- ✓ Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- ✓ zentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Vertragserfüllungsbürgschaft
- ✓ Rohbaufeuerversicherung
- ✓ Bauherrenhaftpflichtversicherung
- ✓ Bauwesenversicherung
- ✓ Mehrsparteneinführung

- ✓ Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
- ✓ Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

HINWEIS

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 Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de