



NEUBAU, Doppelhaushälfte

**BEZUGSFERTIG UND
HEIZEN MIT BIOGAS!
NEUBAU KFW40
DOPPELHAUSHÄLFTE IN
NORDSEENÄHE ZU
VERKAUFEN!**

**Dorfstraße 285 | 1.1, 25920 Risum-
Lindholm**

Wohnfläche: ca. 131 m²

Grundstücksfläche: ca. 407 m²

Zimmer: 4

Zustand: projektiert

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

KAUFPREIS: 399.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH

Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

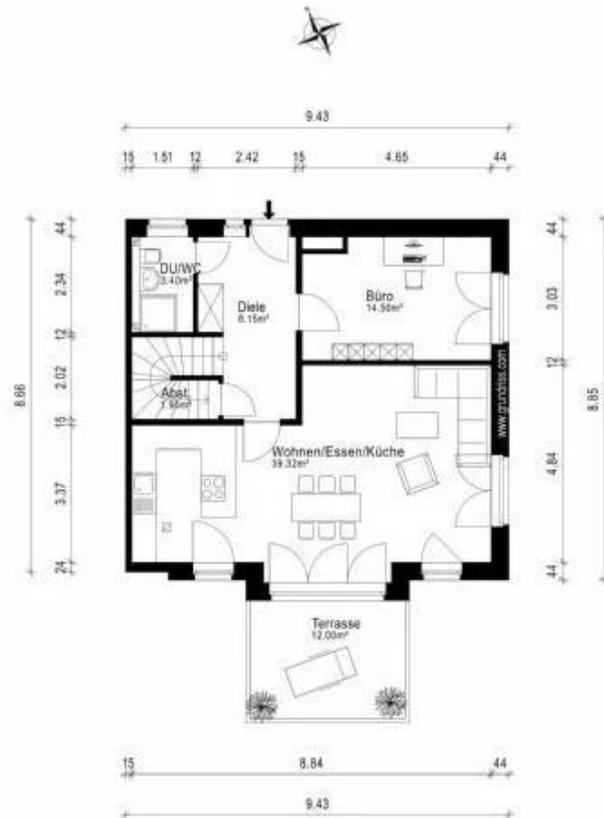
Ansprechpartner: Herr Dirk Kage

Telefon: +49 172 4502265

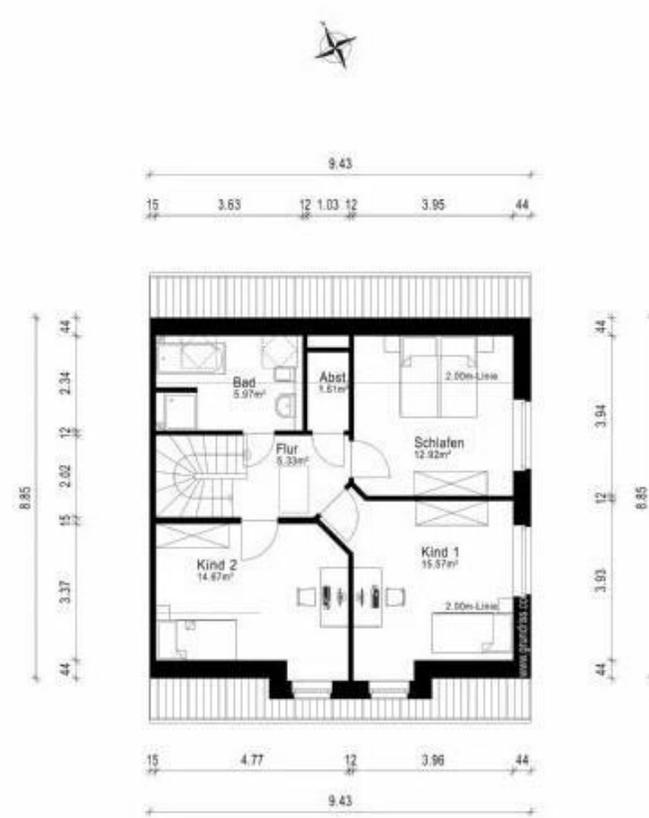
E-Mail: dirk.kage@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG



Grundriss OG



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, Terrasse, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, KfW40

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 "Alea" - eine von 6 Doppelhaushälften in der Energieeffizienzklasse KfW 40EE.

Baustart der insgesamt 6 Doppelhaushälften ist im 3. Quartal 2022 geplant.

Fertigstellung ca. 3. Quartal 2023.

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 Obergeschoss, 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
- Terrasse: 6 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. Da Baubeginn für das 2. Quartal 2022 geplant ist bieten wir Ihnen bei Kaufinteresse neben einer Grundstücksbesichtigung vor Ort gerne einen Termin im Musterhauspark in Hohenlockstedt an. Hier können Sie sich von der hochwertigen Bausubstanz und den qualitativ hochwertigen Materialien überzeugen.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

AUSSTATTUNG

Unsere Häuser entsprechen dem KfW-55-Standard und 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 032)
- ✓ 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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



- ✓ Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- ✓ Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- ✓ große Auswahl an Innenausstattung
- ✓ Designbodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen
- ✓ Malerarbeiten
- ✓ 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**