



**NEUBAU, Bungalow**

**KURZFRISTIG  
BEZUGSFERTIG -  
BUNGALOW MIT  
EINLIEGERWOHNUNG NAHE  
DER FLENSBURGER FÖRDE**

**Süderlück 11, 24792 Steinbergkirche**

Wohnfläche:	ca. 147 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 665 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Baujahr:	2023
Provision:	2,5 %

**KAUFPREIS: 449.900 €**

**Dirk Kage Bauunternehmen GmbH**  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: info@immobilien-dunker.de

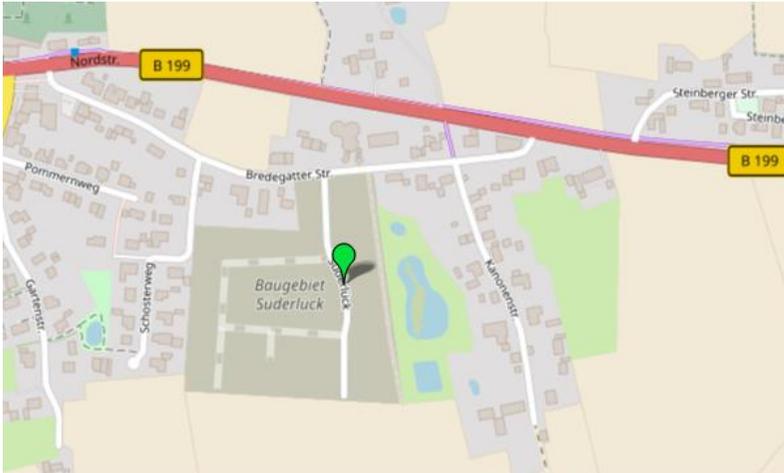
## LAGE

Das Objekt liegt in einer schönen, ruhigen Gegend nahe der Flensburger Förde, somit ideal für Familien.

Steinbergkirche mit ca. 2800 Einwohnern ist ein kleiner Ort in Schleswig-Holstein.

Innerhalb von ca. 30 Minuten Autofahrt erreichen Sie dank der direkten Anbindung an die B199 Flensburg. Für das tägliche Leben bietet Steinbergkirche Einkaufsmöglichkeiten, eine Tankstelle und einen Friseur. Eine Grundschule ist ebenfalls vorhanden.

Die nächste Bushaltestelle ist innerhalb von ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

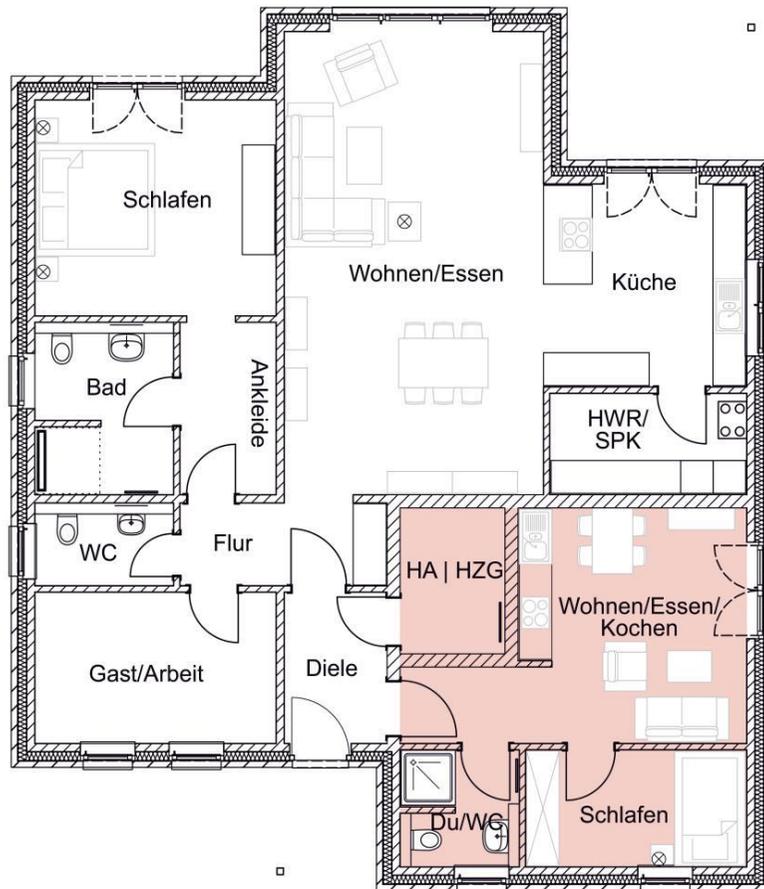


**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)

# GRUNDRISS

## Grundriss EG



Die Raumgrößen (Wohnfläche) stellen sich wie folgt dar:

### HAUPTWOHNUNG:

- Küche: 14,11 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen: 40,75 m<sup>2</sup>
- HWR/SPK: 6,56 m<sup>2</sup>
- Schlafen: 17,68 m<sup>2</sup>
- Bad: 7,57 m<sup>2</sup>
- Ankleide: 5,44 m<sup>2</sup>
- WC: 3,67 m<sup>2</sup>
- Flur: 5,63 m<sup>2</sup>
- Gast/Arbeit: 12,07 m<sup>2</sup>
- Diele: 5,09 m<sup>2</sup>

### EINLIEGERWOHNUNG:

- Wohnen/Essen: 18,21 m<sup>2</sup>
- DU/WC: 4,32 m<sup>2</sup>
- Schlafen: 8,53 m<sup>2</sup>

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)

# ANSICHTEN

## Terrassenansicht



### **Merkmale:**

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Terrasse, Walmdach, Einliegerwohnung, KfW40, Massivbauweise

## Straßenansicht



### **Besonderheiten:**

gehobene Ausstattung, Bad mit Dusche, Gäste-WC, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Offene Küche, Speisekammer, Luft/Wasser-Wärmepumpe

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)

# OBJEKTbeschreibung

Fertigstellung Q4 2023!

Für alle Liebhaber des Wohnens auf einer Ebene haben wir diesen individuellen Bungalow kreiert. Er befindet sich bereits im Bau. Auch für die Zukunft sind unsere Bungalows allemal eine gute Investition. Dennoch fehlt es diesem Bungalow nicht an Stil und Eleganz – im Gegenteil, wirkt er doch auf seine Art sehr repräsentativ. Der großzügige Wohn/Essen Bereich dient als Mittelpunkt des Hauses und lädt zum Verweilen ein. Weiterhin verfügt die Hauptwohnung über eine Speisekammer, die von der Küche aus zu erreichen ist, ein Gäste- oder Arbeitszimmer und ein Gäste-WC. Dank des abgetrennten Schlafbereiches mit eigenem Bad und Ankleide fehlt es bei Bedarf nicht an der nötigen Privatsphäre.

Die 35 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung ermöglicht das Vereinen mehrerer Generationen. Hier stehen weitere 2 Zimmer und ein Duschbad mit bodentief gefliester Dusche zur Verfügung.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)

# AUSSTATTUNG

Unsere Häuser entsprechen dem KfW-55EE-Standard und verfügen über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

- ✓ Energieausweis
- ✓ Massivmauerwerk - Innen und Außen aus Kalksandstein
- ✓ über 2,50 m lichte Höhe im Erdgeschoss
- ✓ überdachter Eingangsbereich
- ✓ Dachunterschläge aus Kunststoff
- ✓ Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- ✓ Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- ✓ reichhaltige Elektroausstattung
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- ✓ bodentief geflieste Duschen mit gemauerter Duschtrennwand
- ✓ Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- ✓ zentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ außen aufgestellte Wärmepumpe
- ✓ überdachte Terrasse für die Hauptwohnung



Beispielfoto

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)



Beispielfoto



Beispielfoto

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)

# HINWEIS

Im Kaufpreis enthalten sind der Bungalow mit Einliegerwohnung mit den oben aufgeführten Extras, das Grundstück mit einer Größe von ca. 665 m<sup>2</sup> und die Baunebenkosten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %) und die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %).

Weiterhin sind die Küche, die Maler- und Oberbelagsarbeiten sowie die Außenanlagen nicht enthalten.

Die Vermarktung und der Verkauf dieser Immobilie erfolgen über Ralf Dunker Immobilien. Die Courtage in Höhe von 2,5 % ist an Ralf Dunker Immobilien zu entrichten.

**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 Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB  
SEIT 1995**



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Dunker  
Telefon: +49 178 1834331  
E-Mail: [info@immobilien-dunker.de](mailto:info@immobilien-dunker.de)