



NEUBAU, Einfamilienhaus

**KURZFRISTIG
BEZUGSFERTIG – MODERNE
STADTVILLA MIT
EINLIEGERWOHNUNG**

Storchenweg 35, 25596 Wacken

Wohnfläche:	ca. 275,67 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 621,8 m ²
Zimmer:	7
Zustand:	Haus im Bau
Provision:	2,5 %

KAUFPREIS: 749.000 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



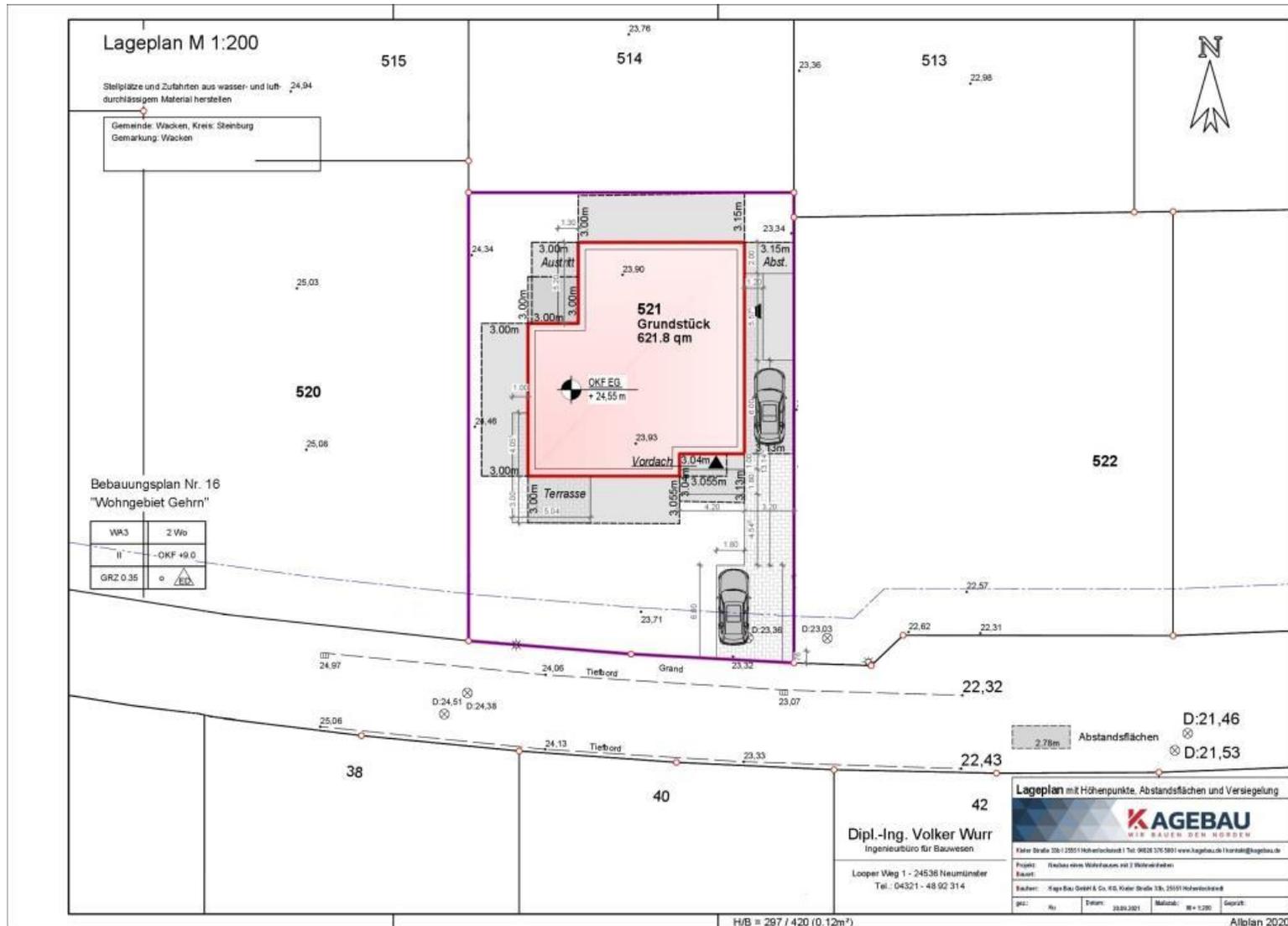
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

LAGE

Eingebettet in wunderbare Natur bietet Wacken seinen über 1.800 Einwohnern gut durchdachte, ja perfekte Infrastruktur mit einem breiten Angebot an Gütern und Dienstleistungen. Dank des gut ausgebauten Verkehrsnetzes sind die Orte Hamburg und Kiel und die A23 schnell mit dem Auto zu erreichen. Die Sicherstellung der kompletten medizinischen Versorgung am Ort bis hin zur Apotheke ist in diesem idyllischen Kleinod gegeben. Bäcker, Frisör, Tankstelle, Supermarkt, Landgasthof und viele andere Einzelhandelsgeschäfte entlang der Dorfstraße sind dort mit Ihrem Angebot präsent. Die Grund- und Hauptschule befindet sich in einem großen, modern gestalteten Gebäude am Randbereich von Wacken. Auch für die ganz Kleinen wird tagsüber in dem Kindergarten Sorge getragen. Neben den naturnahen Freizeitaktivitäten bietet Wacken auch sportliche und gesellige Treffpunkte. Bekannt wurde das Dorf durch das Wacken Open Air, das inzwischen weltgrößte Metalfestival, das jährlich Anfang August stattfindet.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

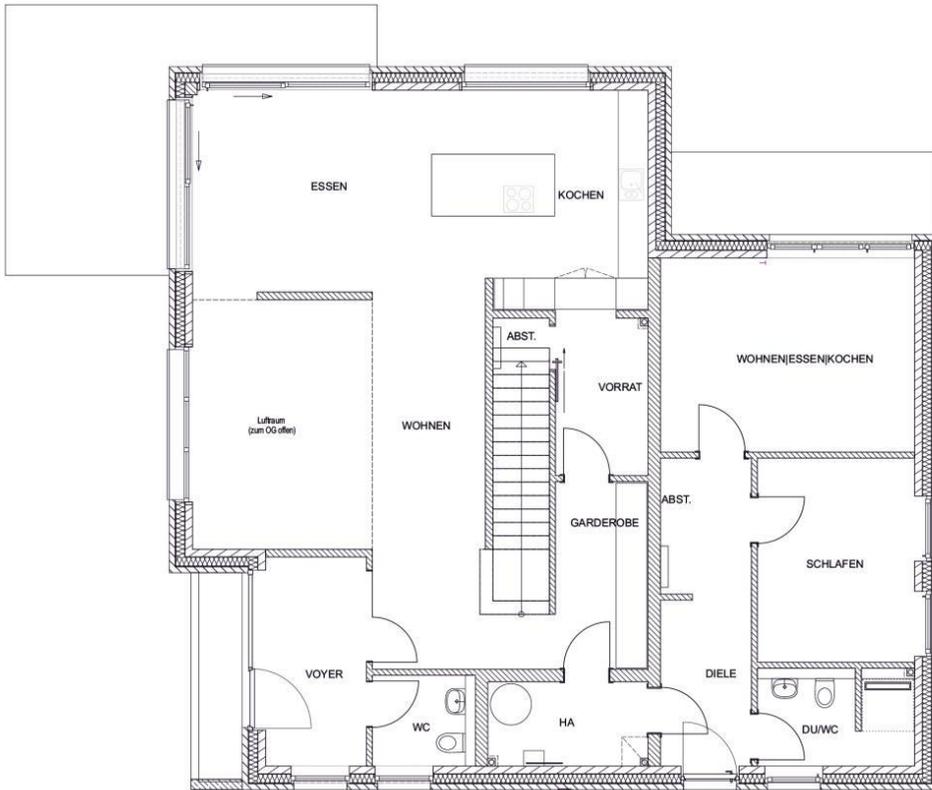


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss EG



Wohnfläche EG

Einliegerwohnung:

- Wohnen/Essen: 18,74 m²
- Schlafen: 12,44 m²
- DU/WC: 5,31 m²

Hauptwohnung:

- Kochen: 18,41 m²
- Essen: 16,45 m²
- Wohnen: 35,25 m²
- WC: 3,65 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



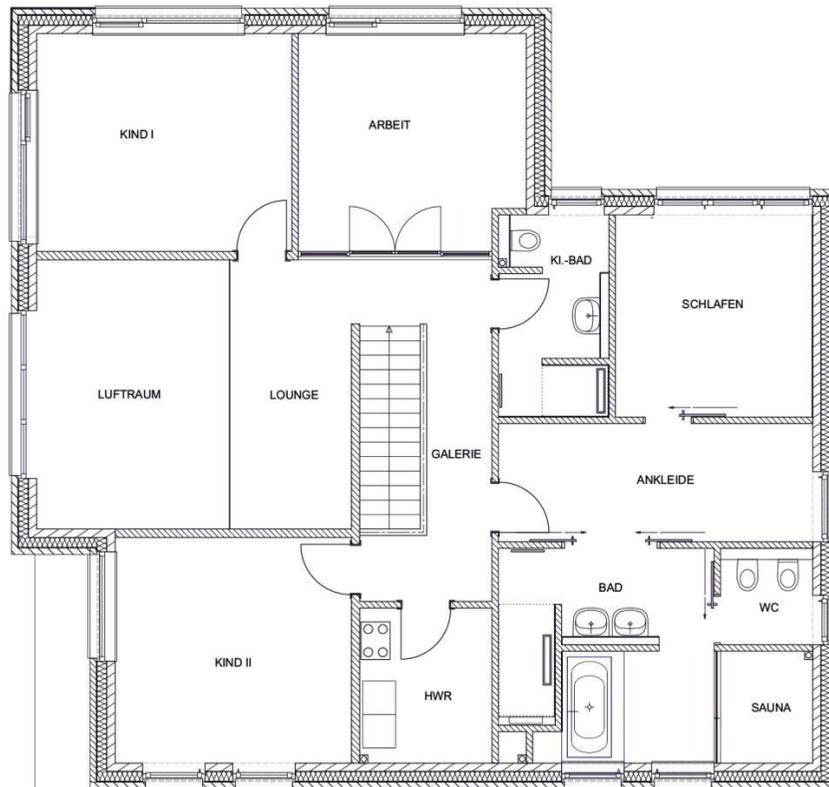
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

GRUNDRISS

Grundriss OG

Wohnfläche OG



- Schlafen: 13,38 m²
- Kl. Bad: 7,02 m²
- Arbeit: 15,46 m²
- Kind I: 17,87 m²
- Lounge: 10,46 m²
- Kind II: 17,98 m²
- HWR: 6,53 m²
- Bad: 13,15 m²
- Ankleide: 12,15 m²
- Galerie: 10,01 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

ANSICHTEN

Terrassenansicht



Straßenansicht



Merkmale:

Neubau, KfW40, Massivbauweise,
Flachdach, Einliegerwohnung,
Terrasse mit Südausrichtung

Besonderheiten:

Fußbodenheizung, Fernwärme,
Offene Küche, Rollläden, gehobene
Ausstattung, Vollbad, Duschbad,
Gäste-WC, Abstellraum

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

OBJEKTbeschreibung

Fertigstellung Q4 2023!

Diese individuell geplante und moderne Stadtvilla befindet sich bereits im Bau. Der Grundriss dieses Objekts ist geradlinig und durchdacht. Bodentiefe Fenster sorgen in allen Räumen für genügend Tageslicht. Im Erdgeschoss sorgen ein offener Luftraum über dem Wohnzimmer sowie der offene Wohn-/Ess- und Kochbereich für ein großzügiges Wohngefühl. Zusätzlich dazu befindet sich hier auch eine kleine Einliegerwohnung mit rund 47 m² Wohnfläche. Im Obergeschoss bieten zwei große Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Kinderbad genug Platz und Freiraum für die Kleinen. Der sich ebenfalls im Obergeschoss befindende HWR sorgt zudem dafür, dass die Wäsche direkt von der Waschmaschine in den Kleiderschrank kommt. Highlight ist zudem der separate Elternbereich mit Bad und geräumiger Ankleide. Das Bad mit 2 m² großer Dusche, abgetrenntem WC, Doppelwaschbecken und Badewanne lässt keine Wünsche offen. Die exklusive Sanitärausstattung unterstreicht die Wertigkeit des Hauses. Zudem wird ein zusätzlicher Raum mit Sauna vorbereitet. Hier können Sie Ihren Wünschen und Ideen freien Lauf lassen.

Auch von außen stellt die Fassade einen echten Hingucker dar – ein Mix aus dunkelrotem Klinker und dunkelgrauer Verschalung, kombiniert mit bodentiefen, anthrazitfarbenen Fenstern sorgt für einen modernen Anblick.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

AUSSTATTUNG

Das Haus entspricht dem KfW-40EE-Standard und verfügt über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

- ✓ Energieausweis
- ✓ separater Eingang für die Einliegerwohnung
- ✓ Massivmauerwerk - Innen und Außen
- ✓ Innenwände aus Kalksandstein für soliden Schallschutz
- ✓ über 2,70 m lichte Höhe im Erd- und Obergeschoss
- ✓ Flachdach aus Beton
- ✓ Stahlbetonfertigteilverdach
- ✓ Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung mit Sicherheitsbeschlag RC2N
- ✓ elektrisch betriebene Rollläden
- ✓ Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- ✓ Design-Bodenbelag aus Vinyl in den Wohnräumen
- ✓ Malerarbeiten
- ✓ reichhaltige Elektroausstattung und Deckenspots
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- ✓ Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- ✓ Vorbereitung Sauna
- ✓ zentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Fernwärmeanlage



FACHBETRIEB
SEIT 1995



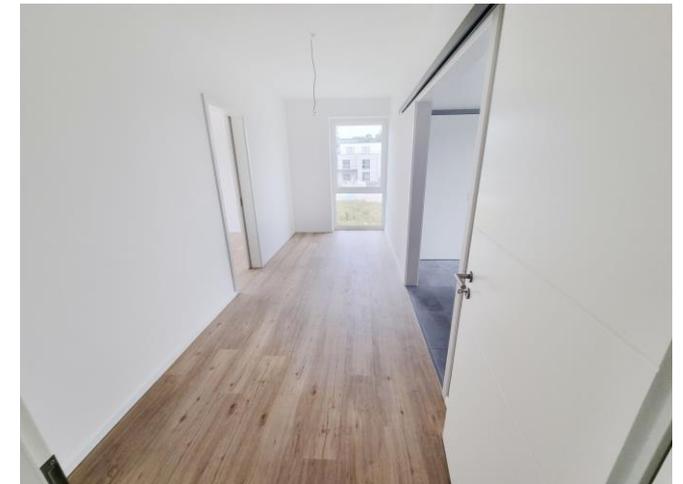
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

AKTUELLER BAUFORTSCHRITT



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de

HINWEIS

Im Kaufpreis enthalten sind die Stadtvilla mit Einliegerwohnung mit den oben aufgeführten Extras, das Grundstück mit einer Größe von ca. 621 m², die Baunebenkosten und die Außenanlagen.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %) und die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %).
Weiterhin ist die Küche 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 Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN
INZAHLUNGNAHME**

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Mirco Heins
Telefon: +49 160 6507572
E-Mail: mirco.heins@kagebau.de