



Beispielhaftes Foto

Neubau - Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Grundstück

ALLGEMEINE ANGABEN

- | | | |
|---|------------------|--|
| 📍 | Objektanschrift: | Am Knill, 22147 Hamburg |
| 📌 | Immobilienart: | Häuser: Einfamilienhaus |
| 🏠 | Merkmale: | schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Neubau, Satteldach |
| ✓ | Besonderheiten: | Bad mit Wanne, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Bad mit Dusche |

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 937.800 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 139 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 915 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Ja

ÜBER DAS OBJEKT:

PARK

Ein Hauch von Britannien – Die feine englische Art

Beim Anblick des Planungsvorschlag Family Park fühlt man sich unwillkürlich an englischen Landhäuser erinnert. Die besondere Ansicht mit den eleganten, langen Fenster- und Terrassenelementen macht dieses Haus zu etwas besonderem. Die offene Geschossdecke im Essbereich verleiht sowohl dem EG, als auch dem DG eine gewisse Leichtigkeit. Die klare Raumaufteilung und die schnurgerade Treppenanlage mit dem schönen, langen Galeriegeländer unterstreichen diesen Eindruck noch.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Planungsvorschlag, da das Grundstück eine Vielzahl von Bebauungsmöglichkeiten bietet. Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Inkl. Baugrunduntersuchung
Inkl. Baugerüst
Inkl. Baustellen-WC
Inkl. Bauschuttentsorgung
Inkl. Blower-Door-Test
Inkl. Energieausweis
Inkl. wärme gedämmte Sohlplatte
Inkl. Massivmauerwerk
Inkl. 16 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
Inkl. großer Auswahl an Verblendsteinen
Inkl. drei Fugenfarben zur Wahl
Inkl. massiv gemauerter Innenwände
Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im EG und DG
Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
Inkl. 26 cm Dämmung im Dach
Inkl. engobierter Tondachziegel
Inkl. Dachrinnen aus Zink
Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
Inkl. Widerstandsklasse RC2N
Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
Inkl. Malerarbeiten
Inkl. Bodenbelagsarbeiten
Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Inkl. Zirkulationsleitung
Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
Inkl. bodentief gefliester Duschen
Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Inkl. Leerrohr
Inkl. Photovoltaik (ca. 24 m²)
Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
Inkl. Rohbaufeuerversicherung
Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
Inkl. Bauwesenversicherung
Inkl. Mehrsparteneinführung
Inkl. Dekra-Begleitung

Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Einfamilienhaus entsteht auf einem großen Grundstück in einer durch Einfamilienhäuser geprägten Straße. Fußläufig ca. 1 km entfernt lassen sich eine Kita, eine Grundschule, drei Spielplätze sowie ein Bäcker und mehrere Discounter erreichen. Unweit des Grundstückes entfernt liegt zudem ein kleiner Park an der Berner Au sowie ein Sportplatz. Das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal bietet einen Naherholungsort, welcher sich in 5 km Entfernung befindet.

Der Stadtteil Rahlstedt ist mit 88.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Teil Hamburgs und erfreut sich zunehmend an einer steigenden Beliebtheit bei jungen Familien. Trotz des Bevölkerungswachstums erhält sich Rahlstedt mit dem Dorfplatz und dem Alt-Rahlstedter Markt das Image einer liebenswürdigen Kleinstadt.

Auch ein komplettes Ausbildungsangebot für den Nachwuchs ist mit mehreren Kindertageseinrichtungen und Grund- sowie weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe gegeben.

Darüber hinaus befinden sich in ganz Rahlstedt diverse Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Rahlstedt ist sowohl mit der Regionalbahn als auch mit der U1 und durch mehrere Bushaltestellen an das Hamburger Verkehrsnetz angeschlossen. Die Stationen liegen ca. 1 km vom Grundstück entfernt und befördern Sie in 15 Minuten in die Innenstadt.

Vor allem die Vielzahl an familienfreundlichen Freizeitangeboten sowie die Balance zwischen dem urbanen und naturnahen Leben machen Rahlstedt zu dem idealen Wohnort für junge Familien.

BEZUGSTERMIN:

auf Anfrage

PROVISION:

3,57 % auf den Grundstücksanteil

HINWEIS:

In dem genannten Preis ist das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 915 m² enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

Objektbilder

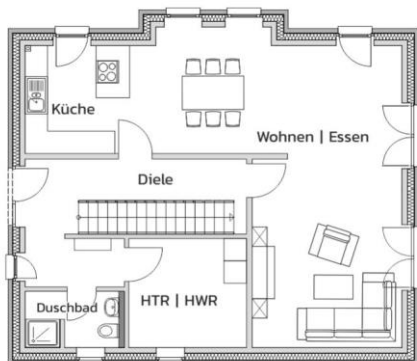
Beispielansicht



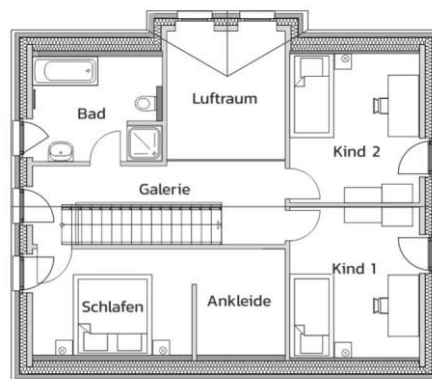
Beispielansicht



Kagebau Grundriss Park EG



Kagebau Grundriss Park DG



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Sven Bethe
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

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:

