



Beispielhaftes Foto

Neubau - Doppelhaushälfte mit Feldblick in Sackgassenlage

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Rugenberger Weg, 22457 Hamburg
-  Immobilienart: Häuser: Doppelhaushälfte
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, KfW55, Satteldach, Massivbauweise, vollerschlossen
-  Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Bad mit Wanne, Kunststofffenster

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 627.200 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 380 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Nein

ÜBER DAS OBJEKT:

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.

TREND2LIVE

Musterhaus - Zu besichtigen im Musterhauspark in 25551 Hohenlockstedt, Darguner Straße 1 – 11

Unser beliebtestes Doppelhaus. Hier bieten wir Ihnen eine Alternative der Küchengestaltung an: Entweder als klassische Küche im separaten Raum oder eine Gestaltung als lichtdurchflutete Wohnküche. Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel für helle Zimmer.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

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.

- Inkl. Baugrunduntersuchung
- Inkl. Baugerüst
- Inkl. Baustellen-WC
- Inkl. Bauschuttentsorgung
- Inkl. Blower-Door-Test
- Inkl. Energieausweis
- Inkl. wärmegeämmte 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. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. außen aufgestellter Wärmepumpe
- Inkl. Photovoltaikanlage auf dem Dach (ca. 24 m²)
- Inkl. Batteriespeicher für die Photovoltaikanlage
- Inkl. Leerrohr
- 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:

Schnelsen ist ein Stadtteil im äußersten Nordwesten Hamburgs und grenzt im Norden an den schleswig-holsteinischen Kreis Pinneberg. Der Stadtteil zeichnet sich durch sein stetiges Bevölkerungswachstum und die hervorragende Verkehrsanbindung aus. So bieten sowohl die B4, als auch die A7, deren Auffahrt sich in 2,5 Kilometer Entfernung zum Grundstück befindet, eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum Hamburg. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch eine Haltestelle der AKN (Neumünster – Hamburg Hbf) in 1 km Entfernung gegeben. Dadurch, dass in Schnelsen auch mehrere große Unternehmen, wie das Albertinen-Krankenhaus, ansässig sind, ist der Standort nicht nur für Pendler sehr attraktiv.

Das Grundstück selbst befindet sich am Ende einer Sackgasse mit schönem Blick auf ein angrenzendes Feld. Für Einkäufe, die auch über den täglichen Bedarf hinaus gehen, gehen die Schnelsener in die Frohmestraße, die sich ca. 3 km vom Grundstück entfernt befindet. Fußläufig ist ein Vollsortimenter erreichbar. Das aufstrebende Wohnviertel ist nicht zuletzt wegen der Nähe zur Natur und dem vielfältigen Angebot an Freizeitaktivitäten für jung und alt geeignet.

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 380 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 01



Beispielansicht 02



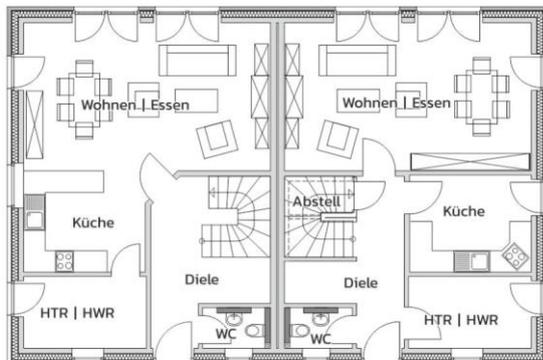
Beispielansicht 03



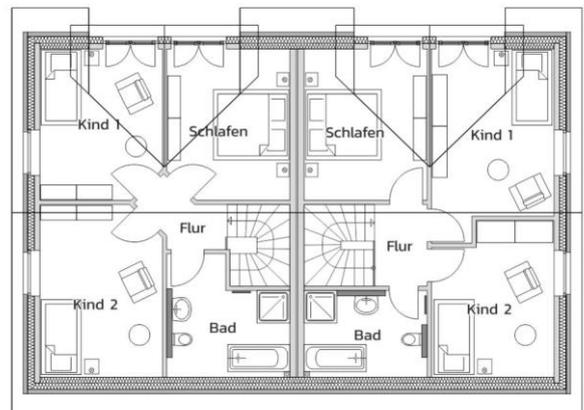
Beispielansicht 04



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss 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:

