



Beispielhaftes Foto

Modernes Einfamilienhaus in rückwärtiger Lage

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Lasbeker Weg, 22964 Steinburg
-  Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
-  Merkmale: Neubau, Massivbauweise, Walmdach, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Balkon
-  Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Abstellraum

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 663.500 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 139 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 795 m ²
Zimmer:	5
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.

CASA

Toskanaflair – durchdacht – geschmackvoll – besonders

Wohnen und leben wie in der Toskana – genießen Sie in unserem großzügigen Einfamilienhaus Casa die Vorzüge vieler bodentiefer Fensterelemente. Von der Küche können Sie jeweils direkt in den Wohn-Essbereich oder in den überdachten Freisitzbereich gelangen. Neben dem Gäste-WC bietet das EG auch noch ein Zimmer für Gäste bzw. als Arbeitszimmer. Im OG wiederum erwartete Sie ein Balkon, der von einem der beiden Kinderzimmer und dem Schlafzimmer zu erreichen ist. Das Schlafzimmer verfügt zudem über ein großzügiges Ankleidezimmer. Ein schönes Bad und ein nützlicher Abstellraum vervollständigen das OG.

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. 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 OG
 - Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
 - Inkl. 26 cm Dämmung im Dach
 - Inkl. engobierter Tondachziegel
 - Inkl. Dachrinnen aus Zink
 - Inkl. Leerrohr
 - Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
 - Inkl. Widerstandsklasse RC2N
 - 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. Vertragserfüllungsbürgschaft
 - Inkl. Rohbaufeuerversicherung
 - Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
 - Inkl. Bauwesenversicherung
 - Inkl. Mehrsparteneinführung
- Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Straße in rückwärtiger Lage. Die Nachbarschaft ist von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt.

Der Ort Steinburg mit seinen ca. 2.800 Einwohnern liegt im schleswig-holsteinischen Kreis Stormarn und wird geprägt durch seine Naturverbundenheit. Bauernhöfe, Wiesen, Weiden und Felder runden die ländliche Idylle ab. Trotz schöner ländlicher Lage verfügt Steinburg über eine gute Anbindung an die B 404 und die A 21. Über diese sind die nächstgrößeren Städte Trittau und Bargteheide in kurzer Zeit zu erreichen. Über die A 1 sind auch große Städte, wie Ahrensburg, Hamburg und Lübeck gut zu erreichen.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in dem ca. 19 km entfernten Ahrensburg sowie in dem ca. 11 km entfernten Großhansdorf. Der Flughafen Hamburg ist ca. 45 km entfernt. Eine Busverbindung gibt es nach Bad Oldesloe, Trittau und Bargteheide.

In Steinburg selbst befindet sich die Grundschule mit Turnhalle und Sport- und Tennisplatz für die Aktivitäten der Sportvereine unterschiedlichster Art. Der Schule ist ebenfalls ein Kindergarten angeschlossen. Weiterführende Schulen sind im 15 Minuten entfernten Bargteheide zu finden. Auch mit dem Bus sind die Schulen in unter 20 Minuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb von 10 bis 15 Minuten in den Nachbarorten Sandsneben und Lütjensee.

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 795 m² enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und die Gartenanlage.

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

Objektbilder

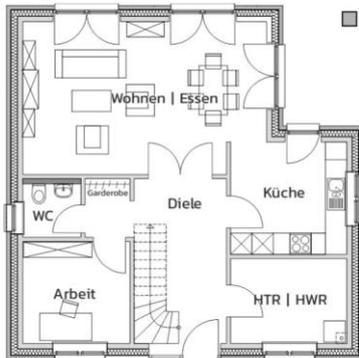
Ansicht 1



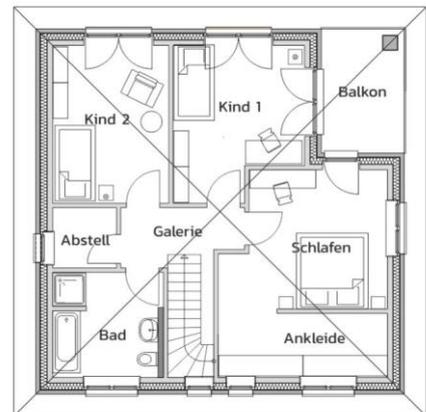
Ansicht 2



Kagebau Grundriss Casa EG



Kagebau Grundriss Casa OG



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:

