



Beispielhaftes Foto

Neubau - Top-Lage zwischen Elbe und Innenstadt

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Mozartstraße 25, 22880 Wedel
-  Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
-  Merkmale: Neubau, Massivbauweise, Walmdach, schlüsselfertig mit Bodenplatte
-  Besonderheiten: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Vollbad, Gäste-WC mit Dusche, Abstellraum

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 937.700 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 596 m ²
Zimmer:	5
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	projektiert
Baujahr:	2023
Provisionspflichtig:	Nein

ÜBER DAS OBJEKT:

CITY XL

Stadthaus mit Stil – Die frische Brise im Sortiment

Der Grundriss - modern, stylisch und durchdacht, mit Liebe zum Detail. Ein großer, offener Bereich von Diele, Küche, Wohn- und Esszimmer. Ein großzügiges Gästezimmer, das auch als Büro genutzt werden kann. Ein Gästebad mit Dusche und ein Haustechnikraum, dazu eine schnurgerade Treppe, sie bilden das pfiffige Erdgeschoss. Im OG erwartet Sie ein Schlafzimmer nebst Ankleide, zwei große Kinderzimmer, ein interessant geplantes Bad und ein nützlicher Abstellraum. Die Fassade zeichnet sich durch die schöne, rhythmische Fensteranordnung aus. Qualität trifft hier im besonderem Maße auf außergewöhnlich gelungenes Styling.

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. 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. 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. Malerarbeiten
- Inkl. Oberbelagsarbeiten

- Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
- Inkl. Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

LAGEBESCHREIBUNG:

Wedel gehört zum Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein und hat etwa 32.000 Einwohner. Die Stadt an der Elbe bietet nicht nur sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sondern durch seine attraktive Lage und den vorhandenen S-Bahn-Anschluss der Stadt Hamburg auch die Möglichkeit, schnell und einfach die Vorzüge der Stadt Hamburg zu nutzen. Vom Frühjahr bis zum Herbst ist Wedel Ausgangspunkt für Fährfahrten von und nach Helgoland und anders als der Name vermuten lässt, hat sich hier der Hamburger Yachthafen, Heimat von gleich 50 Wassersport-Vereinen, angesiedelt. Wissenshunger wird nicht nur in den städtischen Schulen gestillt, die auch in allen Schulformen vorhanden sind. So bietet Wedel neben der Fachhochschule Wedel und der Physikalisch-Technischen Lehranstalt Wedel auch eine Musikschule mit mehr als 40 Lehrkräften und 800 Schülerinnen und Schülern.

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 596 m² enthalten.

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

Weiterhin nicht enthalten sind: 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

Beispielansicht



Beispielterrasse



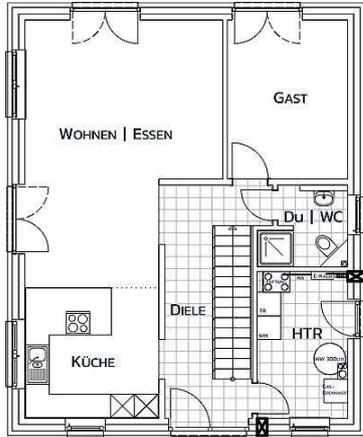
Beispielinnenansicht



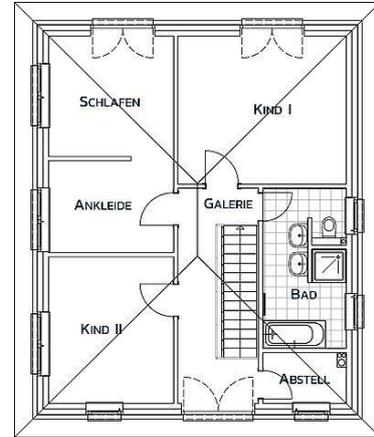
Beispielinnenansicht



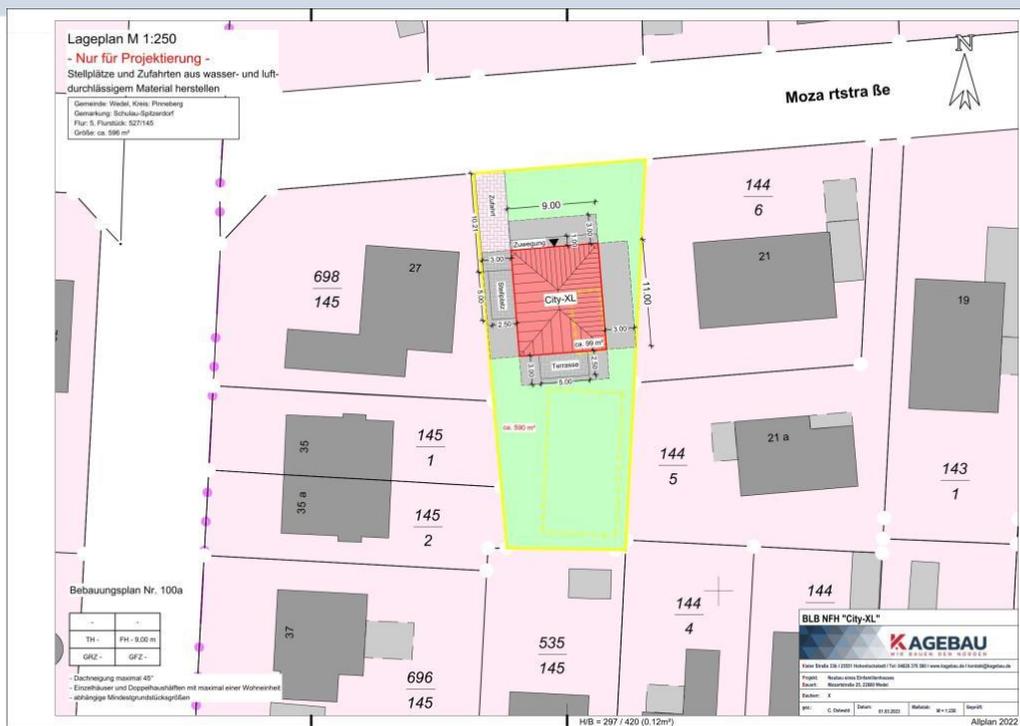
Grundriss EG



Grundriss OG



Lageplan Mozartstraße 25 City-XL



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
Herr Gunnar Struckmeyer
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt
Telefon: +49 170 3156671
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@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 Exposé's an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

Weitere Projekte:

