Beispielhaftes Foto

Neubau-Erdgeschosswohnung mit Terrasse – WE 2

ALLGEMEINE ANGABEN

Objektanschrift:	Bahnhofstraße 22, 25358 Horst
Immobilienart:	Häuser: Eigentumswohnung
Merkmale:	Neubau, Massivbauweise, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Balkon
Besonderheiten:	Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Bad mit Dusche, Offene Küche

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 259.900 €

Adler Projektierung ▪ Kieler Straße 33b ▪ 25551 Hohenlockstedt ▪ Telefon: +49 172 4502265 ▪ E-Mail: dirk.kage@kagebau.de
Telefon: +49 162 66059 80 ▪ -Mail: lydia.caesar@kagebau.de

BASIS-DATEN

Wohnfläche:	ca. 53,20 m²
Zimmer:	2
Bezug:	nach Vereinbarung
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2027
Provisionspflichtig:	Ja

ÜBER DAS OBJEKT:

Baubeginn geplant 2026

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine von 13 Wohnungen in diesem Mehrfamilienhaus welches vom Bauunternehmen Dirk Kage GmbH errichtet wird. Die Wohnungen sind zwischen ca. 50 und 90qm groß. Durch die zwei geplanten Dachgauben entsteht zusätzlich wertvoller Platz im Dachgeschoss. Das Grundstück wird per Teilungserklärung ideell geteilt. Die Gärten werden Sondernutzungsflächen zur alleinigen Nutzung des jeweiligen Eigentümers. Ein Stellplatz ist direkt am Haus geplant und kann käuflich erworben werden.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Adler Projektierung GmbH. Der Hausbau erfolgt durch Kagebau.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:
- Baugrunduntersuchung
- hochwertige Produkte von Markenherstellern

Gebäudehülle:
- Blower-Door-Test
- Energieausweis

- Massivmauerwerk: Innenwände aus Kalksandstein und Porenbeton, Außenwände aus Porenbeton
- 12 cm Außenwanddämmung (WLS 032)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- Dachgauben
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Innenausstattung:
- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- reichhaltige Elektroausstattung
- elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden an senkrechten Fensterelementen
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten

Haustechnik:
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- dezentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe
- PV Anlage

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Grundstück ist zentral in Horst mit einer hervorragenden Autobahnanbindung Richtung Hamburg und Heide, gelegen. Von hier aus kann die Metropole Hamburg in rund 25 Minuten erreicht werden. Aber auch der nächste Ausflug, z.B. nach Sylt, lässt sich von hier aus starten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar. Supermärkte wie Edeka oder Aldi sind wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

PROVISION:

2,89 % inkl. MwSt.

HINWEIS:

Im oben genannten Preis ist die geplante Wohnung mit allen vorstehend aufgeführten Extras. 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 sowie die Gartenanlage.

Bei den gezeigten Abbildungen handelt es sich um beispielhafte Darstellungen. Die Maße des abgebildeten Objektes können von der tatsächlichen Größe abweichen. Baurechtliche und bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die Häuser ist der notariell geschlossene Kaufvertrag.

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.

Objektbilder

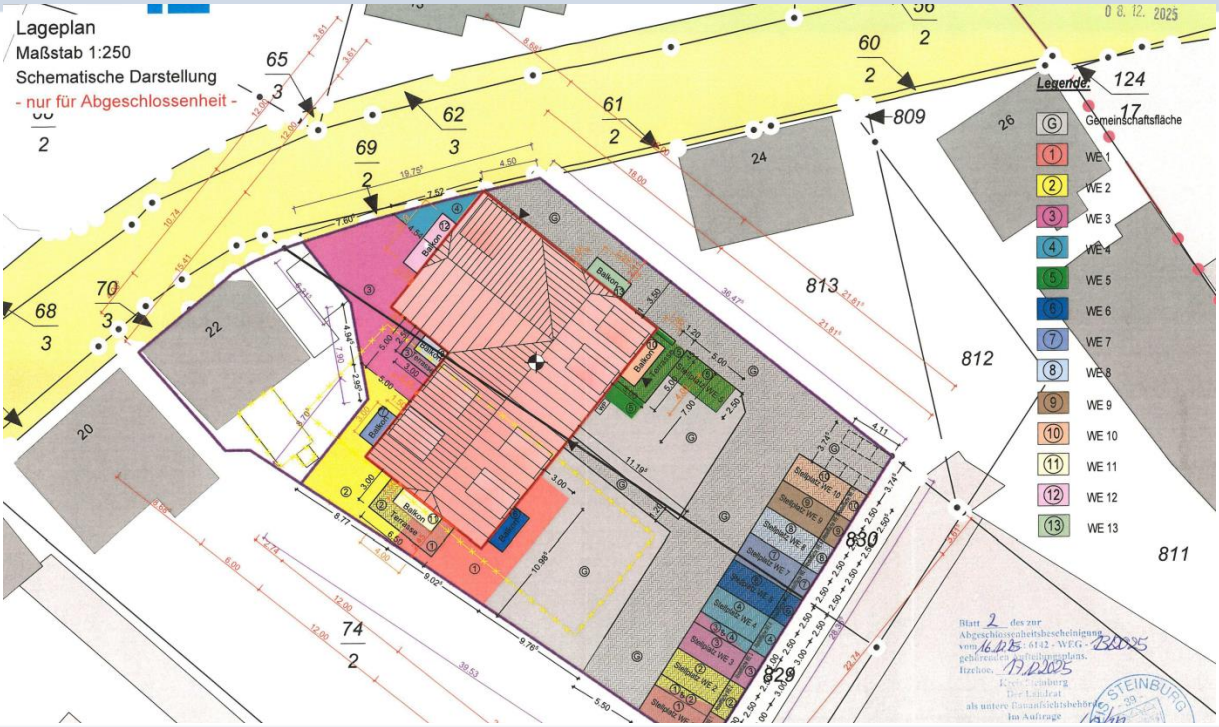
Beispielansicht

Beispielansicht Gaube

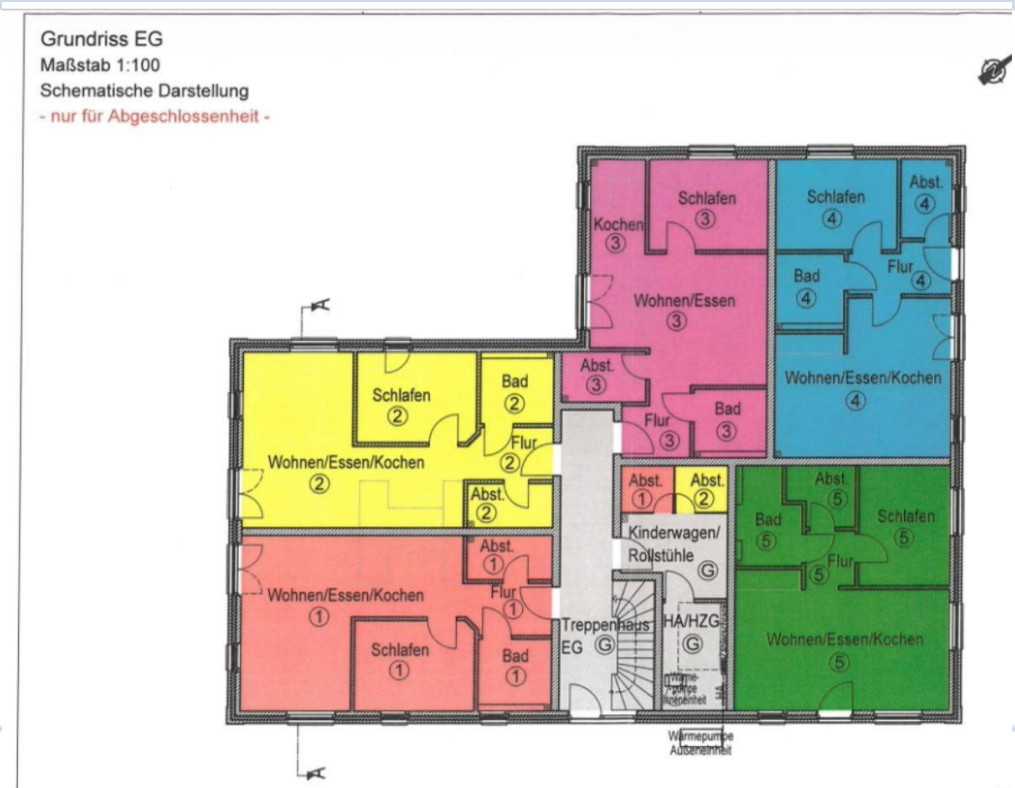
Verblendstein

Adler Projektierung ▪ Kieler Straße 33b ▪ 25551 Hohenlockstedt ▪ Telefon: +49 172 4502265 ▪ E-Mail: dirk.kage@kagebau.de
Telefon: +49 162 66059 80 ▪ -Mail: lydia.caesar@kagebau.de

Lageplan Horst



Grundriss Erdgeschoss



Adler Projektierun

ge@kagebau.de

Telefon: +49 162 66059 80 ▪ -Mail: lydia.caesar@kagebau.de

Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Adler Projektierung
Kieler Straße 33b
25551 Hohenlockstedt

Frau Lydia Caesar
Telefon: +49 162 66059 80
E-Mail: lydia.caesar@kagebau.de

Herr Dirk Kage
Telefon: +49 172 4502265
E-Mail: dirk.kage@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.