



Beispielabbildung

## NEUBAU, Einfamilienhaus

**POSITIVER  
BAUVORBESCHIED FÜR  
EINFAMILIENHAUS IN  
HALSTENBEK MIT  
FELDRANDLAGE**

**Brödermannsallee 26,  
25469 Halstenbek**

- Positiver Bauvorbescheid
- Feldrandlage

---

Wohnfläche:	ca. 107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 372 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: 594.720 €**

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



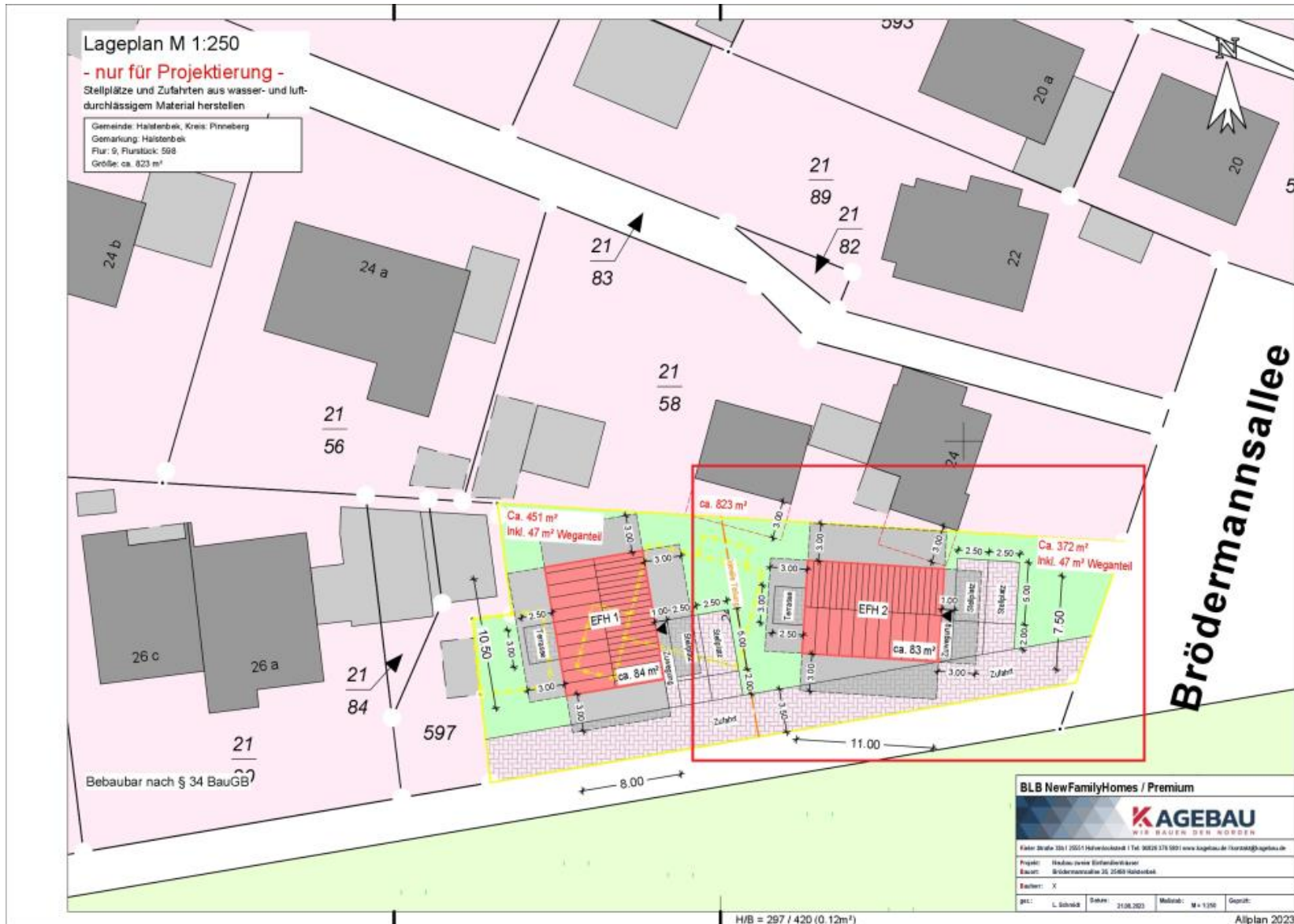
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# LAGEPLAN



FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



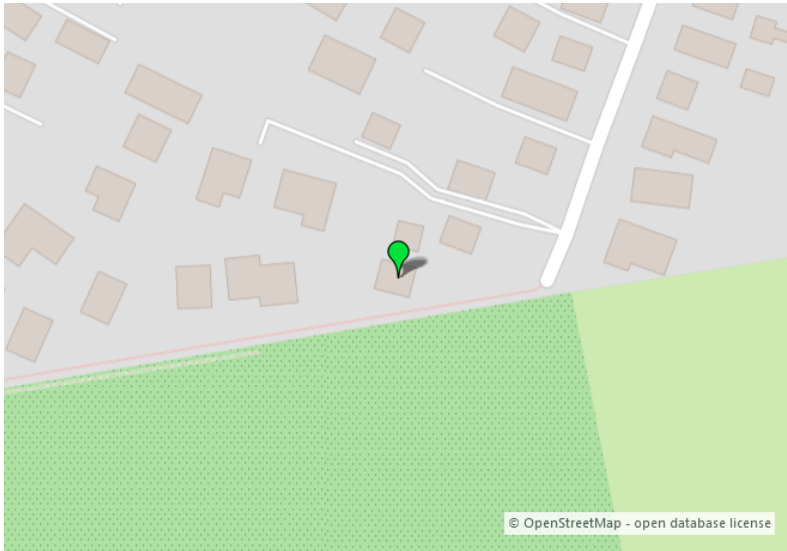
FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

## LAGE



Der als Wohngemeinde Hamburgs bekannte Ort Halstenbek liegt direkt an der A23 und an der Grenze zu Hamburg. Zusätzlich ist Halstenbek mit zwei S-Bahn-Stationen direkt im Hamburger Verkehrsnetz integriert. Gerade wegen dieser sehr guten Verkehrsanbindung genießt Halstenbek mit seinen ca. 16.500 Einwohnern eine hohe Attraktivität insbesondere bei jungen Familien aus der angrenzenden Metropole Hamburg. Die Gemeinde hat sechs Kindergärten bzw. Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule und das Wolfgang-Borchert-Gymnasium im Ortsteil Krupunder. Einer hohen Wertschätzung erfreut sich ferner die seit 1994 in Halstenbek bestehende japanische Schule. Bekannt ist Halstenbek vor allem für die sogenannte "Wohnmeile Halstenbek", in welcher viele Einrichtungs- und Möbelhäuser, aber auch Unternehmen verschiedener anderer Branchen angesiedelt sind. Das Grundstück ist sehr ruhig am Rande eines Feldes gelegen. Die nächste Bushaltestelle ist 300 m entfernt und der nächste Supermarkt in 8 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das nächstgelegene Restaurant befindet sich 400 m entfernt vom Grundstück.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

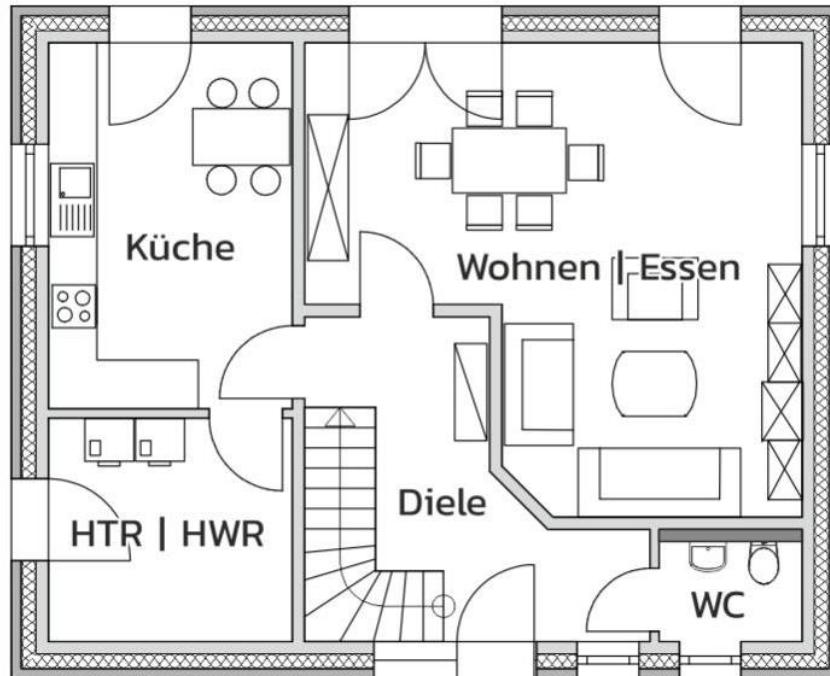
**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

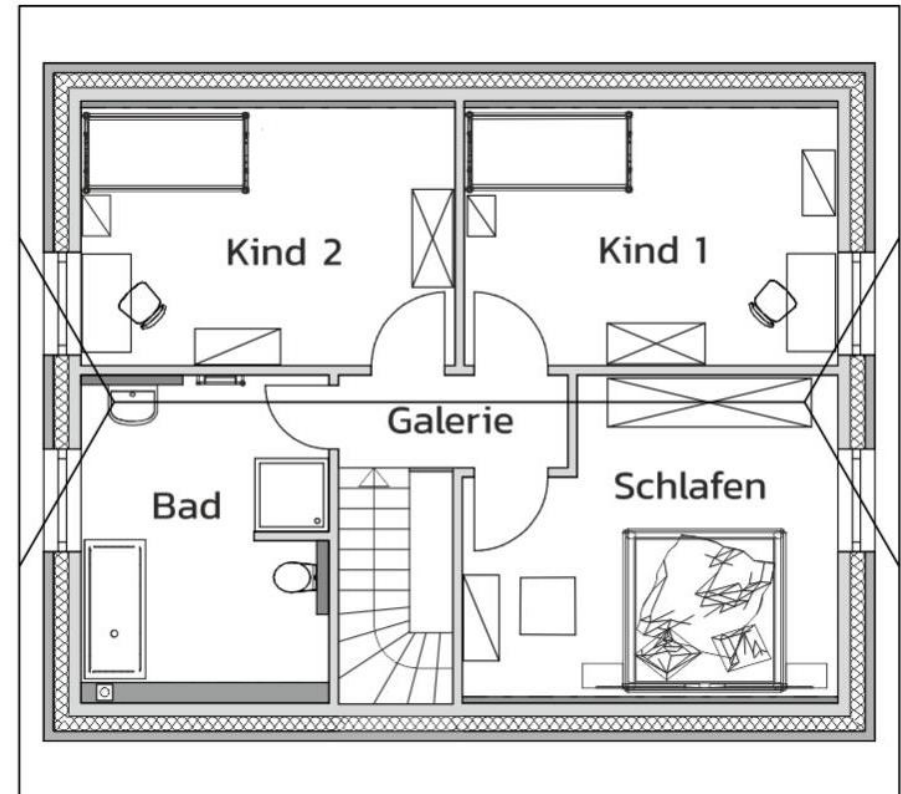
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# GRUNDRISS

Erdgeschoss



Dachgeschoss



# ANSICHTEN

Terrasse



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit  
Bodenplatte, Massivbauweise

Eingang



Beispielabbildung



## Besonderheiten:

Gäste-WC, Bad mit Wanne,  
Luft/Wasser-Wärmepumpe,  
Kunststofffenster,  
Fußbodenheizung, kontrollierte Be-  
und Entlüftungsanlage

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## OBJEKTbeschreibung

Für die Planung liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor. Auf dem Grundstück werden insgesamt zwei Einfamilienhäuser errichtet.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Haus nach Ihren Wünschen zu individualisieren. Viele Anpassungen im Grundriss und der Außengestaltung sind noch möglich.

Unser Star bietet mit seinem pfiffigen Grundriss viel Lebensraum für die Familie. Bereits die ungewöhnlich geschnittene Diele heißt Sie herzlich Willkommen. Die große Küche bietet als Treffpunkt viel Raum zum Kochen und für einen bequemen Essplatz. Von hier aus können Sie direkt in den Haustechnikraum. Ein schön geschnittener Wohn-Essbereich und ein Gäste-WC vervollständigen das EG. Im DG erwartet Sie ein geräumiges Bad sowie zwei Kinder- und ein behagliches Elternschlafzimmer.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



Beispielabbildung

## AUSSTATTUNG

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

### Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung

### Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- Massivmauerwerk: Innen und außen
- 16 cm Außenwanddämmung (WLS O32)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung



Beispielabbildung



Beispielabbildung

#### Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Malerarbeiten
- Oberbelagsarbeiten
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten

#### Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Mehrspartenhauseinführung

#### Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580





Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von ca. 372 m<sup>2</sup> 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.

Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Hohenlockstedt oder in unserem Büro in Hamburg-Harburg.

### Bei den gezeigten Abbildungen handelt es sich um beispielhafte Darstellungen

**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.



**Ihr Ansprechpartner:**  
Dana Rimkus  
Telefon: +49 1603379052  
E-Mail: [dana.rimkus@kagebau.de](mailto:dana.rimkus@kagebau.de)

### WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

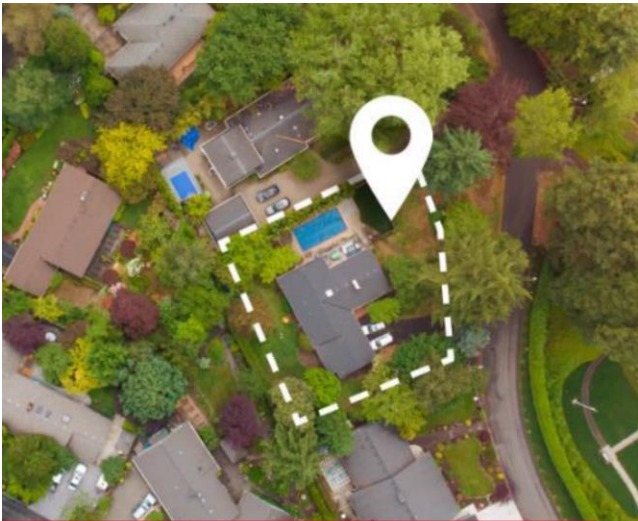


FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



**FREIE GRUNDSTÜCKE** mit Planungsideen



**HAUSBESICHTIGUNGEN** zur Inspiration



**VERKAUFSOBJEKTE** in HH und SH



**REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN**



**MUSTERHÄUSER** in Norddeutschland

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580