



Beispielabbildung

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

## EINFAMILIENHAUS IN FLEESTEDT

**Höpenweg 19, 21217 Seevetal**

Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 670 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,95 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

**KAUFPREIS: 529.500 €**

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



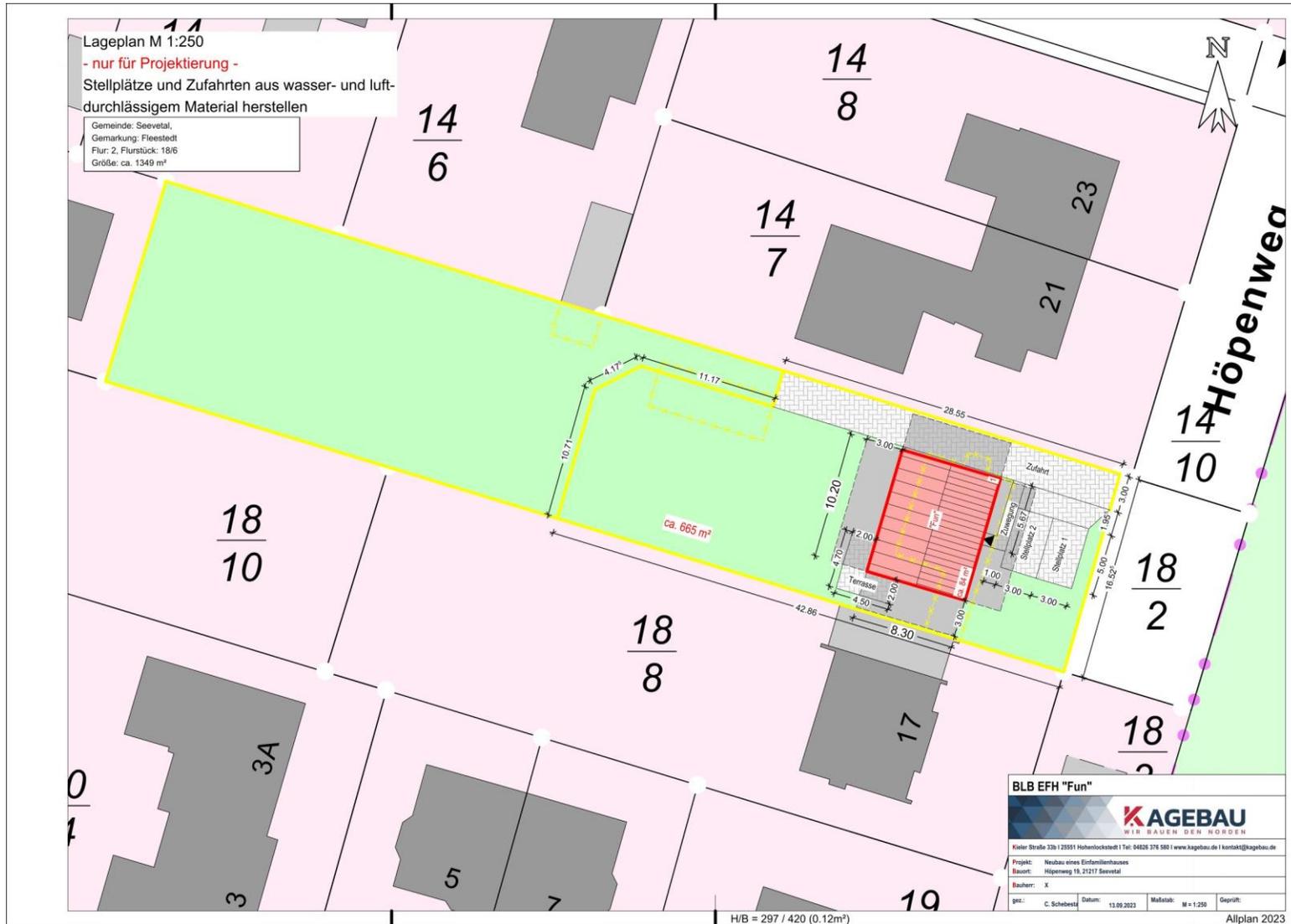
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus  
 Telefon: +49 1603379052  
 E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

## LAGE

Fleestedt ist ein Ortsteil der Gemeinde Seevetal mit ca. 5.000 Einwohnern. Eine ruhige und dennoch zentrale Lage, eine gute Infrastruktur direkt an Hamburgs Stadtgrenze macht dieses Gebiet auch für junge Familien und Pendler attraktiv.

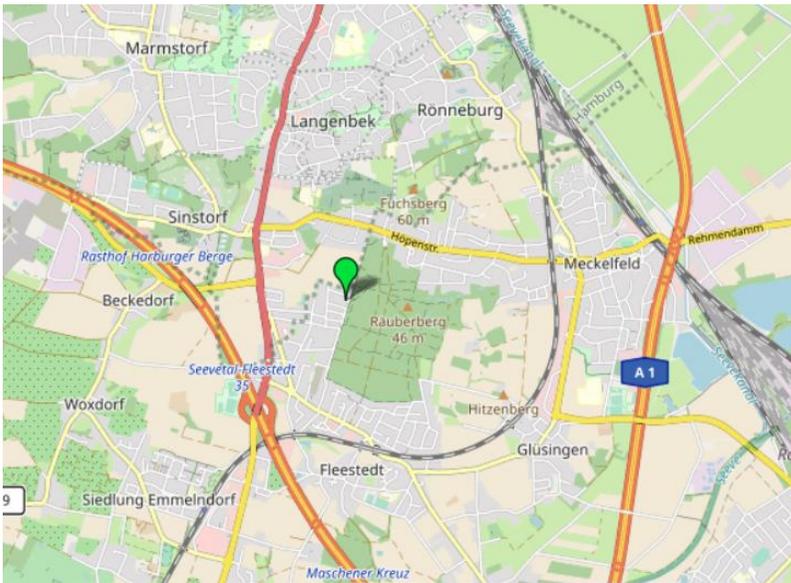
Eine Vielfalt an Sport- und Freizeitangeboten und die umgebenden Felder und Wälder verführen immer wieder zu einem Spaziergang in guter Luft. Fleestedt verfügt über eine gute Busanbindung, unter anderem an den Stadtteil Maschen, von dem die Bahn ins Stadtgebiet fährt, und einen Anschluss zu den Autobahnen A1 und A7.

Die Gemeinde Seevetal grenzt südlich an das Hamburger Stadtgebiet und ist eine der beliebtesten Wohnorte außerhalb Hamburgs.

Fleestedt ist eine gewachsene Wohngegend mit vielen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Es gibt einen Friseur, Bäcker, zwei Supermärkte im Ortsteil.

Das Grundstück liegt an der Hamburger Stadtgrenze in Sackgassenlage.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

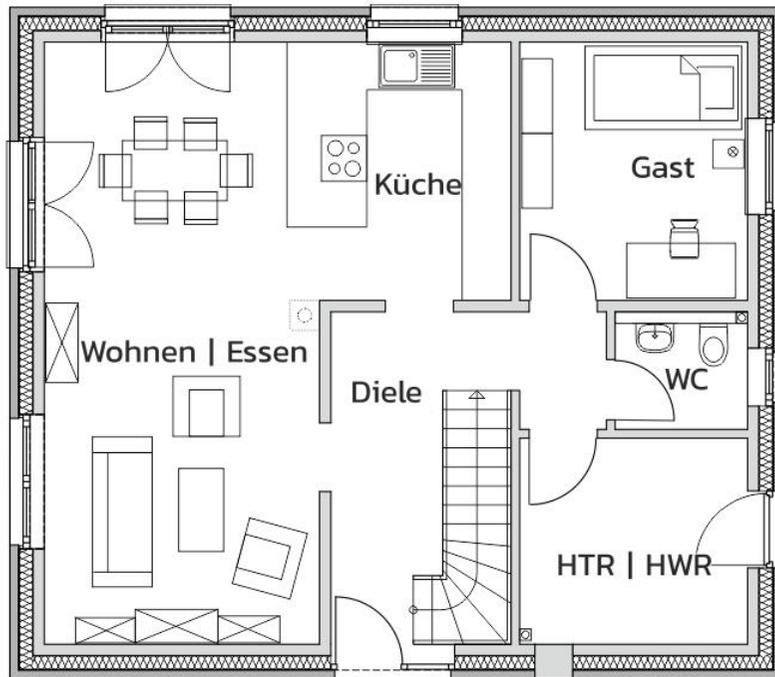
Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus

Telefon: +49 1603379052

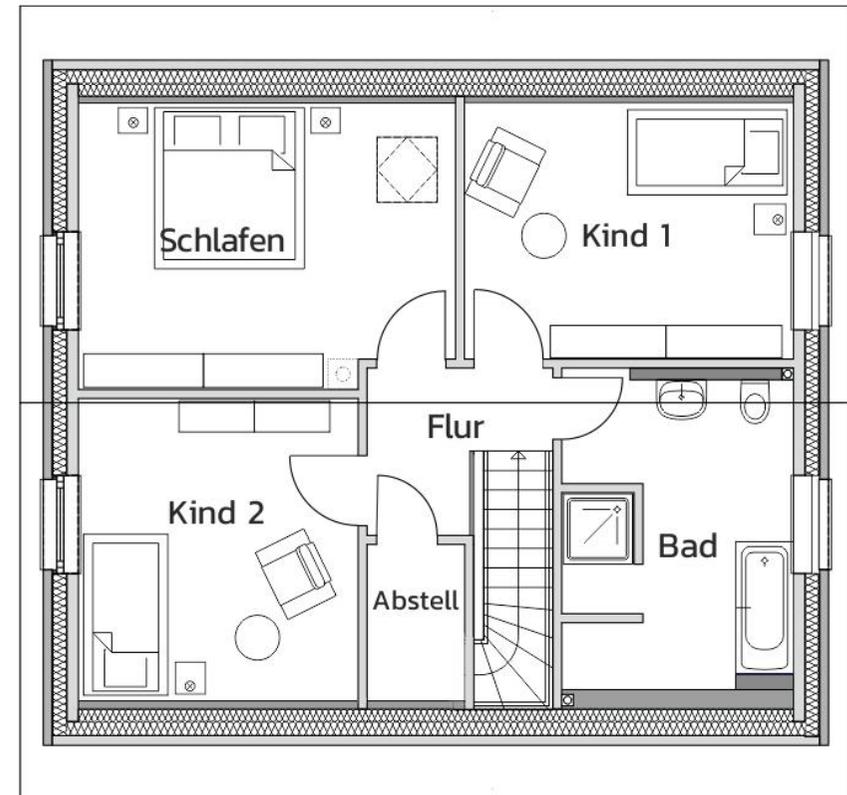
E-Mail: [dana.rimkus@kagebau.de](mailto:dana.rimkus@kagebau.de)

# GRUNDRISS

## Beispielgrundriss EG



## Beispielgrundriss DG



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

# ANSICHTEN

Ansicht Eingang



Beispielabbildung

Ansicht Garten



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Satteldach



## Besonderheiten:

Kunststofffenster, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Gäste-WC, Abstellraum

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

# OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nutzen Sie die Chance Ihr Haus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Wir bieten Ihnen dieses traumhafte Neubau-Projekt in ruhiger und schöner Umgebung an.

Das Haus befindet sich in der Vorplanung. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, die Fassade und Ausstattung nach Ihren Wünschen mitzugestalten.

Durch üppige Fensterflächen im Erdgeschoss dringt viel Tageslicht in den Wohn-/Essbereich, an den sich die offen gestaltete Küche anschließt. Über die Diele zugänglich sind das Gäste- oder Arbeitszimmer, das funktionale Gäste-WC sowie der Haustechnikraum. Für zusätzlichen Stauraum ist hinter der Treppe eine Garderoben-Nische vorgesehen.

Das Dachgeschoss bietet zwei nahezu identisch große Kinderzimmer zur freien Spielentfaltung. Neben dem Elternschlafzimmer und dem Bad vervollständigt noch ein praktischer Abstellraum das Dachgeschoss.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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

## AUSSTATTUNG

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine hochwertige Ausstattung. 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. große Auswahl an Verblendsteinen

Inkl. drei Fugenfarben zur Wahl

Inkl. massiv gemauerter Innenwände

Inkl. über 2,50 m lichte Höhe im EG, DG

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. 26 cm Dämmung im Dach

Inkl. engobierter Tondachziegel

Inkl. Dachrinnen aus Zink

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Frau Dana Rimkus

Telefon: +49 1603379052

E-Mail: [dana.rimkus@kagebau.de](mailto:dana.rimkus@kagebau.de)



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- 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. gemauerter Duschtrennwand im Hauptbad
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. außen aufgestellter Wärmepumpe der Firma Wolf
- Inkl. Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung
  
- Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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

# HINWEIS

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 670 m<sup>2</sup> enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und die Gartenanlage

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin in unserem Büro in Hamburg-Harburg mit mir ab.

**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 an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

## WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995

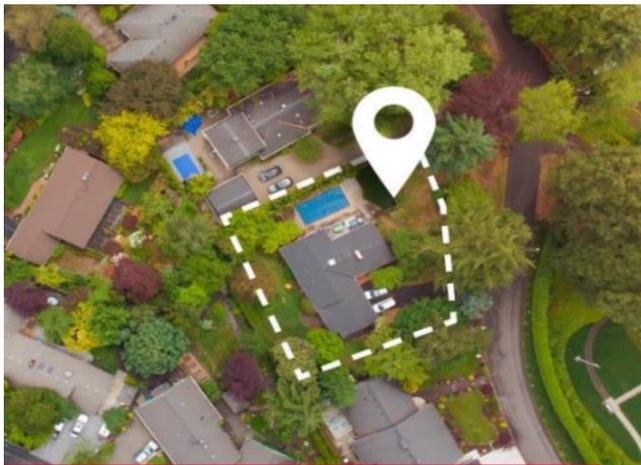


**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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



**FREIE GRUNDSTÜCKE** mit Planungsideen



**HAUSBESICHTIGUNGEN** zur Inspiration



**VERKAUFSOBJEKTE** in HH und SH



**REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN**



**MUSTERHÄUSER** in Norddeutschland

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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