



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**NEUBAU EINFAMILIENHAUS
IN HH-RAHLSTEDT**

**Stolpmünder Straße 7,
22147 Hamburg**

- Planungsvorschlag
- Rückwärtige Lage
- Inkl. Wärmepumpe

Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 660 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,25 % inkl. MwSt. auf das Grundstück

KAUFPREIS: 787.540 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995

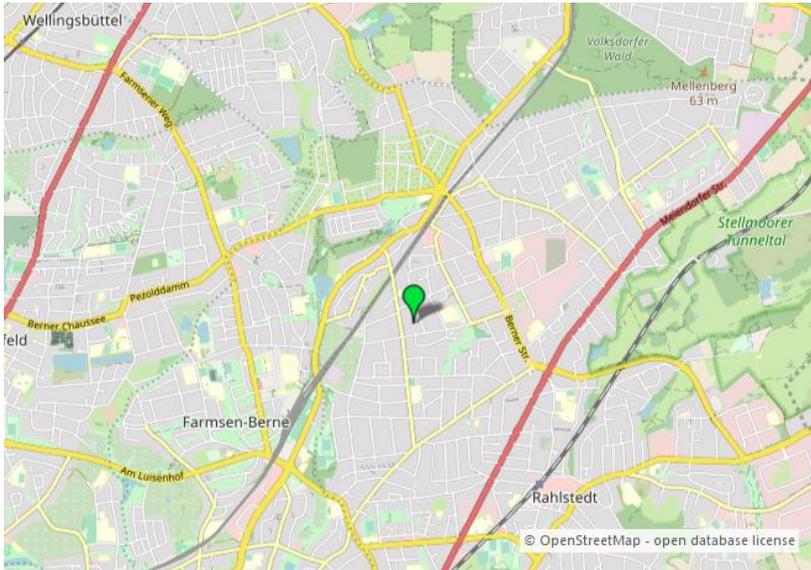


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt
kontakt@kagebau.de | Tel: 04826/ 376 580



LAGE

Das Grundstück liegt in rückwärtiger Lage zur Stolpmünder Straße. Der Stadtteil Rahlstedt ist mit 88.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Teil Hamburgs und erfreut sich zunehmend an einer steigenden Beliebtheit bei jungen Familien. Trotz des Bevölkerungswachstums erhält sich Rahlstedt mit dem Dorfplatz und dem Alt-Rahlstedter Markt das Image einer liebenswürdigen Kleinstadt.

Auch ein komplettes Ausbildungsangebot für den Nachwuchs ist mit mehreren Kindertageseinrichtungen und Grund- sowie weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe gegeben.

Darüber hinaus befinden sich in ganz Rahlstedt diverse Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.



Rahlstedt ist sowohl mit der Regionalbahn als auch mit der U1 und durch mehrere Bushaltestellen an das Hamburger Verkehrsnetz angeschlossen. Die Stationen liegen 1,5 km vom Grundstück entfernt und befördern Sie in 15 Minuten in die Innenstadt.

Vor allem die Vielzahl an familienfreundlichen Freizeitangeboten sowie die Balance zwischen dem urbanen und naturnahen Leben machen Rahlstedt zu dem idealen Wohnort für junge Familien.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

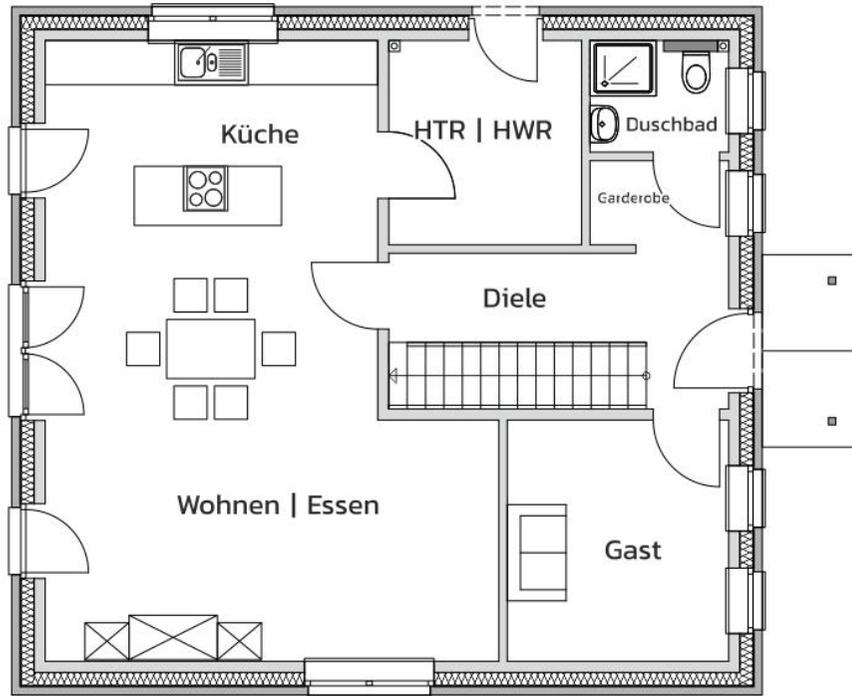
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

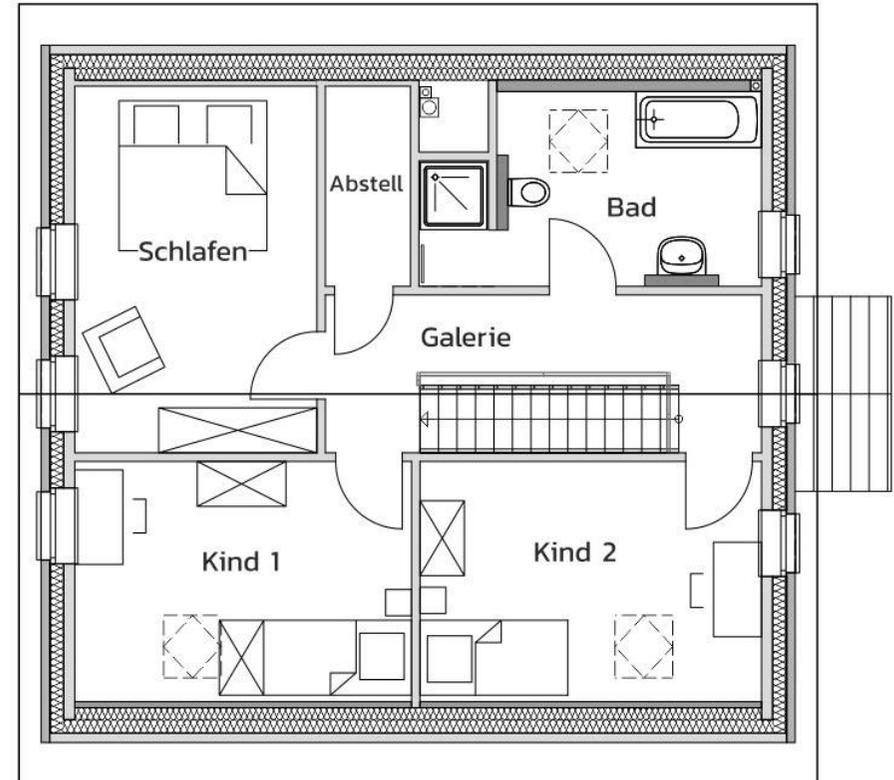
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss DG



ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung

Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Massivbauweise



Besonderheiten:

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Bad mit Dusche und Wanne, inkl. Rollläden, inkl. Leerrohr, inkl. Maler- und Oberbelagsarbeiten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

Zu Recht sehr beliebt:

Das frische Wohnkonzept unseres Village macht es zu einem echten Hingucker. Die vielen Fenster bieten neben der angenehm hellen Räume, eine beeindruckende Fassadenansicht. Im EG ist das Gäste-WC mit einer Dusche ausgestattet – eine sinnvolle Ergänzung zu Ihrem Gästezimmer. Zusätzlich zum Wohn- Essbereich und der offenen Küche verfügt das EG noch über einen Haustechnikraum. Im DG erreichen Sie über die schöne Galerie zwei Kinderzimmer, das Bad und Ihr Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum rundet das DG-Konzept ab.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

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

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket: Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang
- 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
- Kniestock von 1,00 m
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden an allen senkrechten Fensterelementen





Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

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

Haustechnik:

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

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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 | Tel.: 04826/ 376 580

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 660 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %), die Maklercourtage (6,25 % auf den Grundstücksanteil) sowie die Baunebenkosten.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

Stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie an einem unserer Standorte in Nordstedt, Hohenlockstedt oder 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:
Sven Bethe
Telefon: +49 171 6184632
E-Mail: Sven.Bethe@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

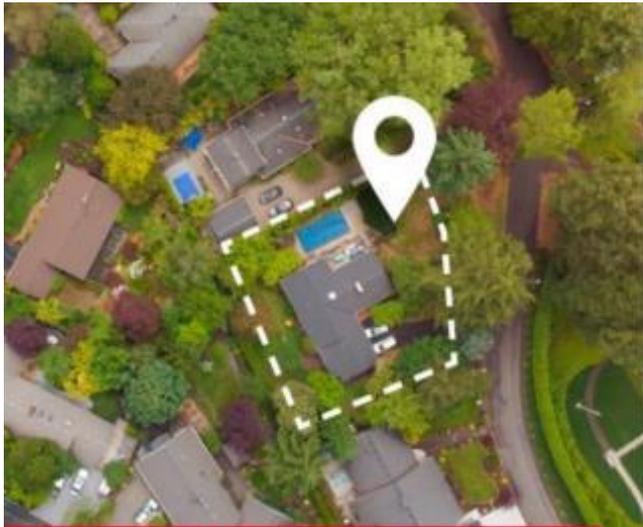


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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 | Tel.: 04826/ 376 580