



Beispielabbildung

## NEUBAU, Doppelhaushälfte

### NEUBAU- DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE!

**Blomeweg 13, 22147 Hamburg**

- Planungsvorschlag
- Garten mit Südausrichtung

---

Wohnfläche:	ca. 123 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 579 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 5 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

---

**KAUFPREIS: 639.300 €**

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



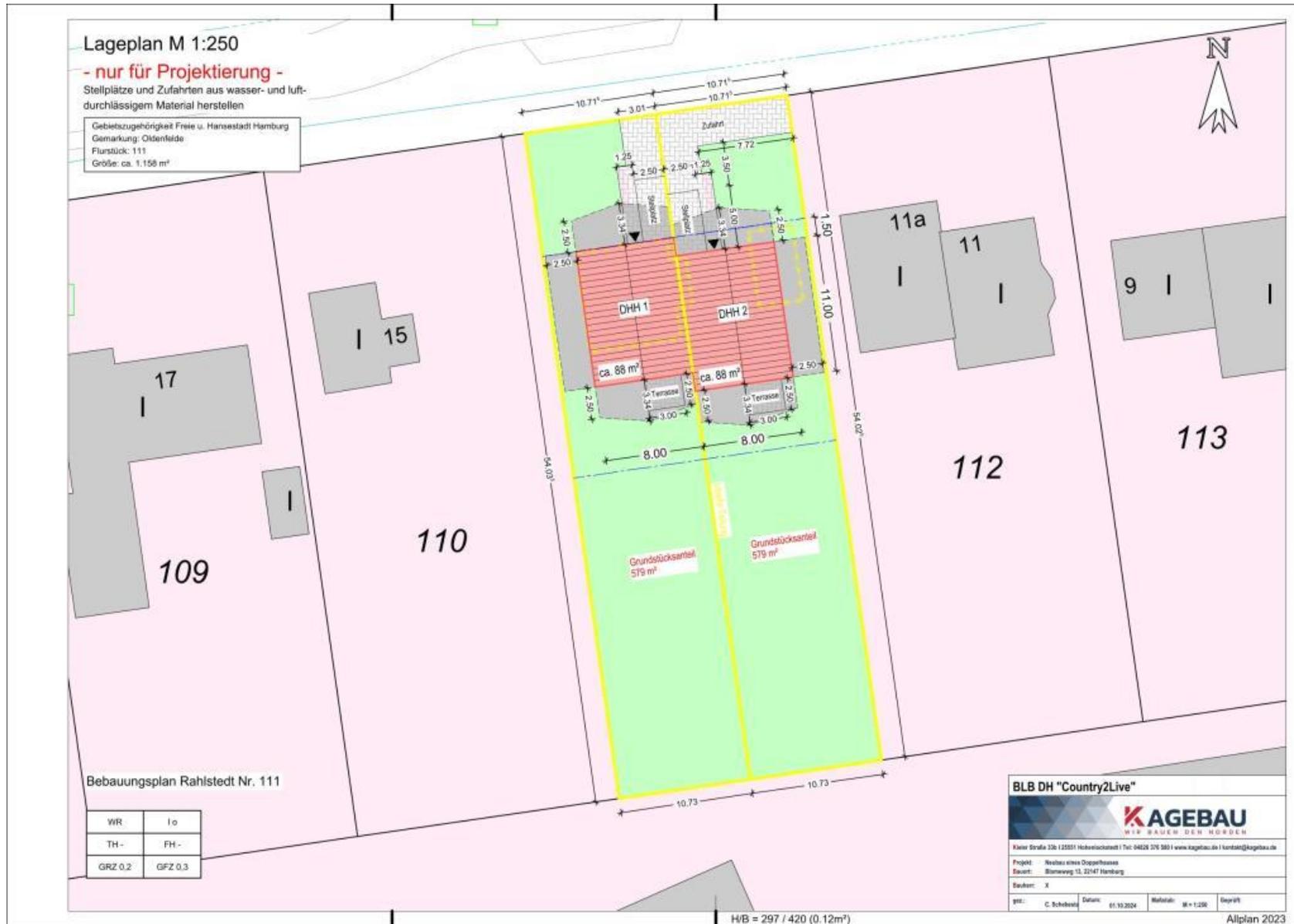
LIEFERFÄHIG



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

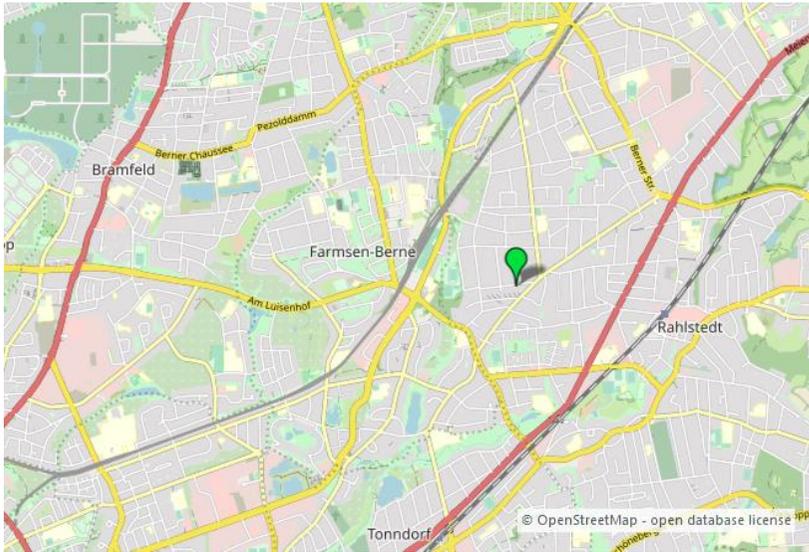


FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



## LAGE

Die Doppelhaushälfte entsteht auf einem grünen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße des Alten Zollwegs. Fußläufig lassen sich eine Kita, eine Grundschule, ein Spielplatz sowie ein Discounter mit Bäcker erreichen. Ein kleiner Park befindet sich neben der Berner Au in 1,2 km Entfernung. Für ausgedehntere Spaziergänge wird das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal, welches sich in 1,7 km Entfernung befindet, gern aufgesucht.

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**

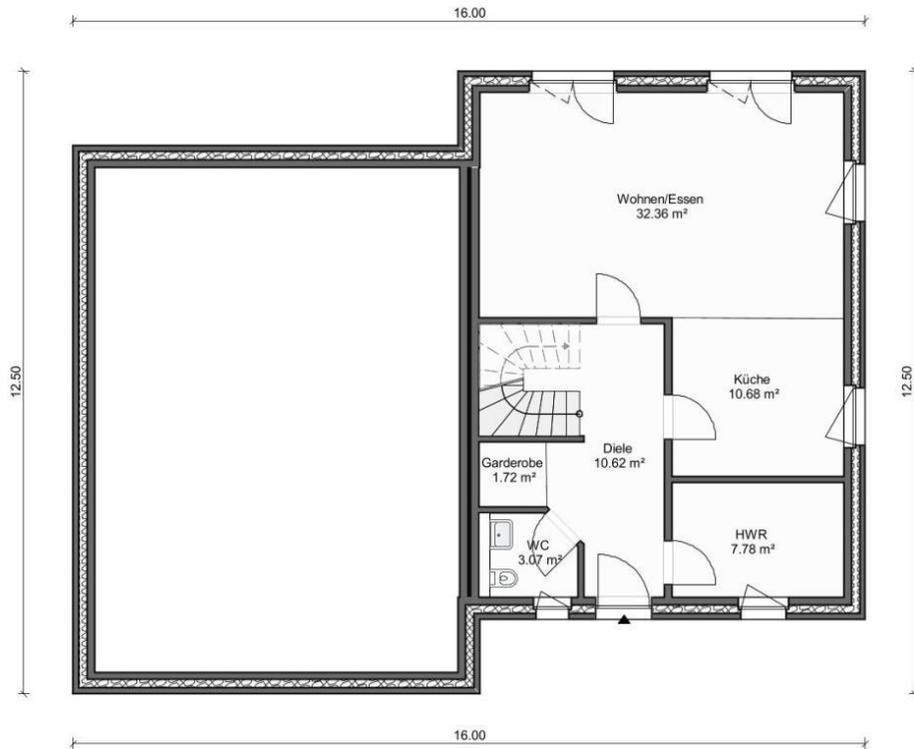
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

# GRUNDRISS

Grundriss EG

Raumgrößen



<b>Gesamt:</b>	<b>66,23 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen:	32,36 m <sup>2</sup>
Küche:	10,68 m <sup>2</sup>
Diele:	10,62 m <sup>2</sup>
Gäste WC:	3,07 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1,72 m <sup>2</sup>
HTR:	7,78 m <sup>2</sup>

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

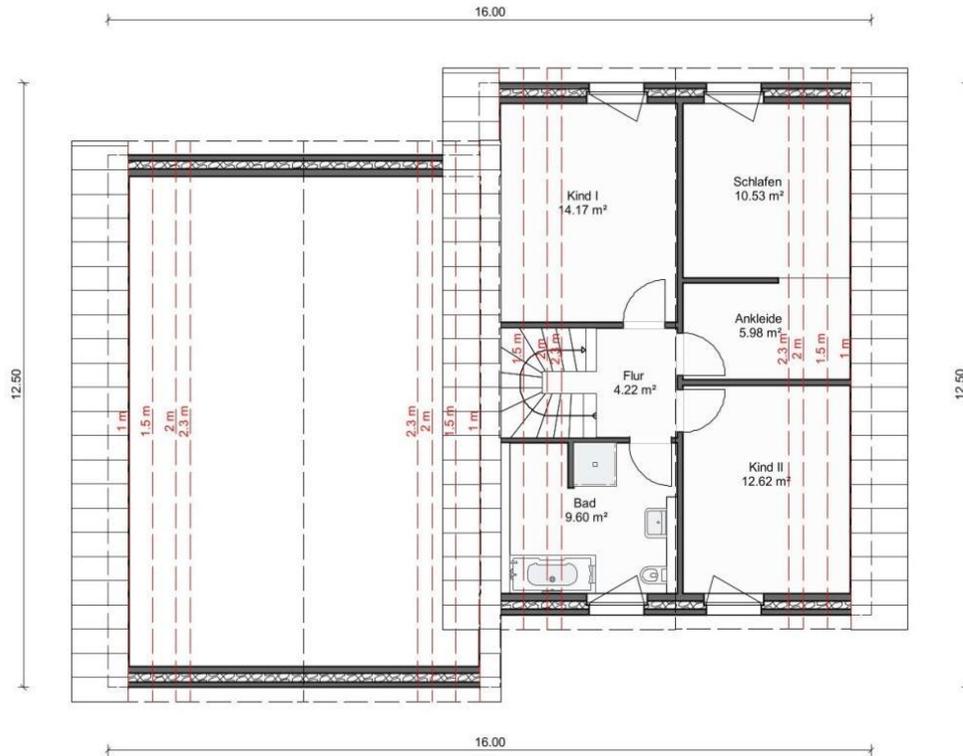
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

# GRUNDRISS

## Grundriss DG



## Raumgrößen

<b>Gesamt:</b>	<b>57,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	<b>10,53 m<sup>2</sup></b>
<b>Ankleide:</b>	<b>5,98 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 1:</b>	<b>14,17 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 2:</b>	<b>12,62 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>9,60 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>4,22 m<sup>2</sup></b>

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

# ANSICHTEN

Beispielfoto Terrasse



Beispielabbildung

Beispielfoto Eingang



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, nicht unterkellert, Satteldach



## Besonderheiten:

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

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

# 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.

## Getrennt und doch zusammen – Ein versetztes Doppelhaus mit Einzelhauscharakter

Hier hat jeder sein eigenes Dachgeschoss mit entsprechendem Satteldach. Für unser Landhaus im Doppelpack stehen Ihnen zwei verschiedene Grundrissvarianten zur Auswahl. Die versetzte Bauweise lässt Ihre Doppelhaushälfte leicht und elegant wirken.

Im EG finden Sie in der geräumigen, geradlinigen Diele eine Garderobennische, ein Gäste-WC und den Hauswirtschaftsraum. Das Wohnzimmer mit seinen zwei bodentiefen Fensterelementen bringt Helligkeit und die Küche bietet genügend Platz für den Essbereich. Die großen Fenster im DG lassen viel Tageslicht in beide Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und ins Badezimmer. Das große Elternschlafzimmer bietet Platz für eine Ankleide.



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

# AUSSTATTUNG



Beispielabbildung

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 032)
- Raumhöhe über 2,50 m im EG und DG
- große Auswahl an Verblendsteinen
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Sicherheitspaket (WK-Beschläge, Sicherheitsverriegelung (Haustür), codierter HT-Zylinder)





Beispielabbildung



Beispielabbildung

### **Innenausstattung:**

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- 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
- Mehrspartenhaufeinführung

### **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



**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

In dem genannten Preis ist die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 579 m<sup>2</sup> enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und die Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in unserem Musterhaus in Norderstedt, an unserem Standort in 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:

Christoph Schneider

Telefon: +49 172 4064836

E-Mail:

Christoph.Schneider@kagebauhamburg

**WEITERE PROJEKTE:**



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

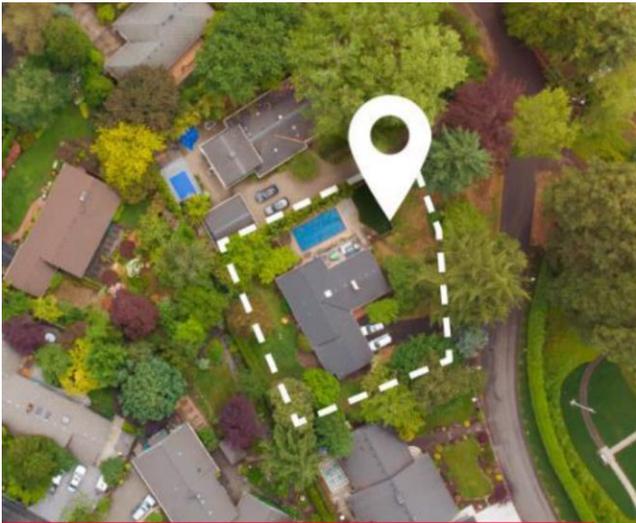


**FESTPREISGARANTIE**

**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



**VERKAUFSSUBJEKTE** 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