



Beispielabbildung

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**NEUBAU-  
EINFAMILIENHAUS IN  
ELBNÄHE**

**Blöcktwiete, 22880 Wedel**

Wohnfläche:	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 643 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

**KAUFPREIS: 811.350 €**

**Dirk Kage Bauunternehmen GmbH**  
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995

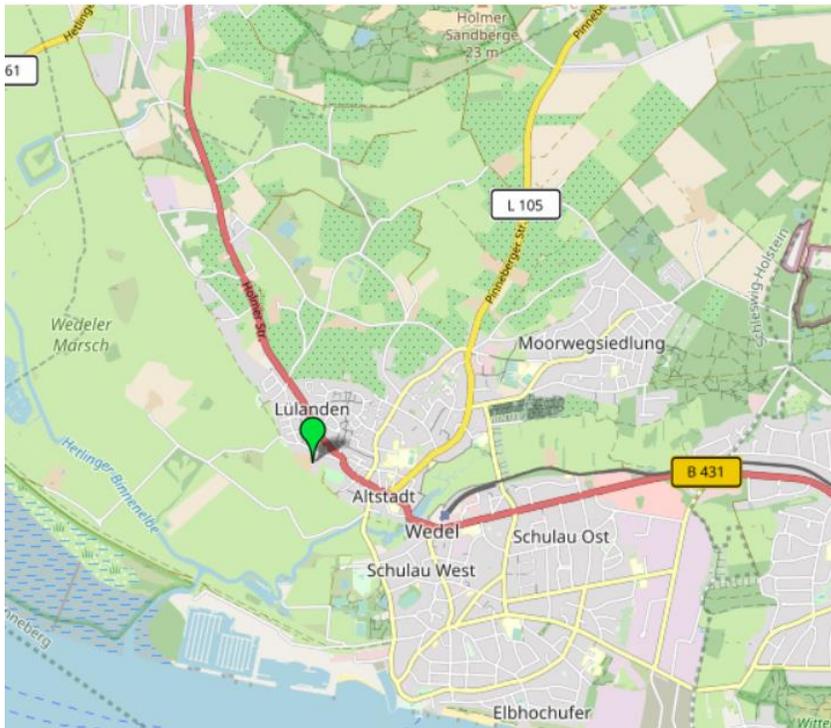


**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de



## LAGE

Die Stadt Wedel liegt im Kreis Pinneberg, westlich von Hamburg, und besticht durch ihre naturnahe Umgebung und die ausgezeichnete Anbindung an die Metropolregion.

In unmittelbarer Nähe befinden sich beispielsweise eine Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt, was den Schulweg für die Kinder einfach und sicher gestaltet. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Kindergärten, Spielplätze und Sporteinrichtungen, die es Ihnen ermöglichen, ihre Freizeit aktiv und gemeinsam zu gestalten.

Für Einkäufe des täglichen Bedarfs gibt es diverse Supermärkte und Geschäfte in der Umgebung, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch gemütliche Cafés und Restaurants bieten eine willkommene Abwechslung für Familienausflüge.

Die Naturfreunde werden die Nähe zur Elbe und den umliegenden Grünflächen schätzen. Spaziergänge am Flussufer oder Fahrradtouren entlang des Elbdeichs bieten wunderbare Gelegenheiten, Zeit im Freien zu verbringen und die Natur zu genießen.

Zusammenfassend bietet die Immobilie in Wedel eine ideale Wohnlage für Familien. Die Kombination aus einer ruhigen und grünen Umgebung, guter Infrastruktur und Nähe zur Elbe schafft ein ideales Zuhause.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark und den weiten Fuß und Radwegen der Wedeler Marsch. Mit der 1,3 Kilometer entfernten S-Bahn gelangt man innerhalb von 30 Minuten in die Innenstadt. Über die B431 ist die Innenstadt auch mit dem PKW in 30 Minuten erreicht.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



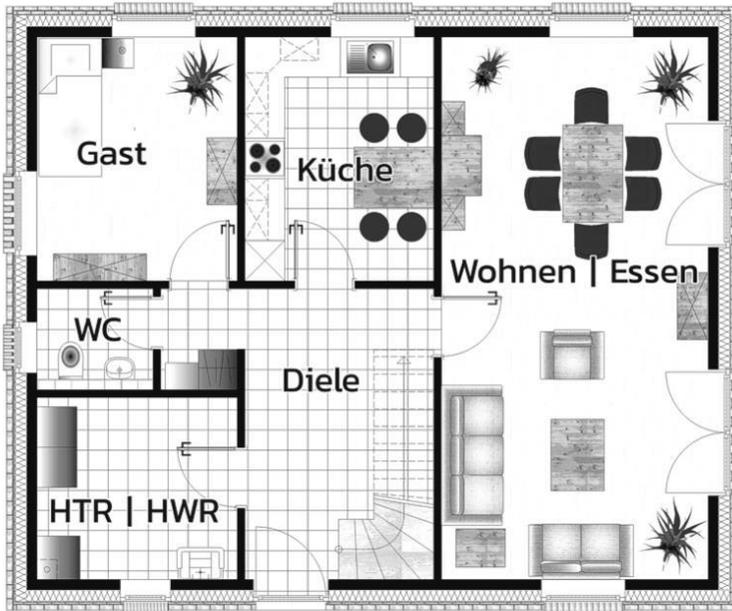
**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)

# GRUNDRISS

Grundriss EG

Raumgrößen



<b>Gesamt:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen:	m <sup>2</sup>
Küche:	m <sup>2</sup>
Diele:	m <sup>2</sup>
Du WC:	m <sup>2</sup>
Gast:	m <sup>2</sup>
Garderobe:	m <sup>2</sup>
HTR:	m <sup>2</sup>

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

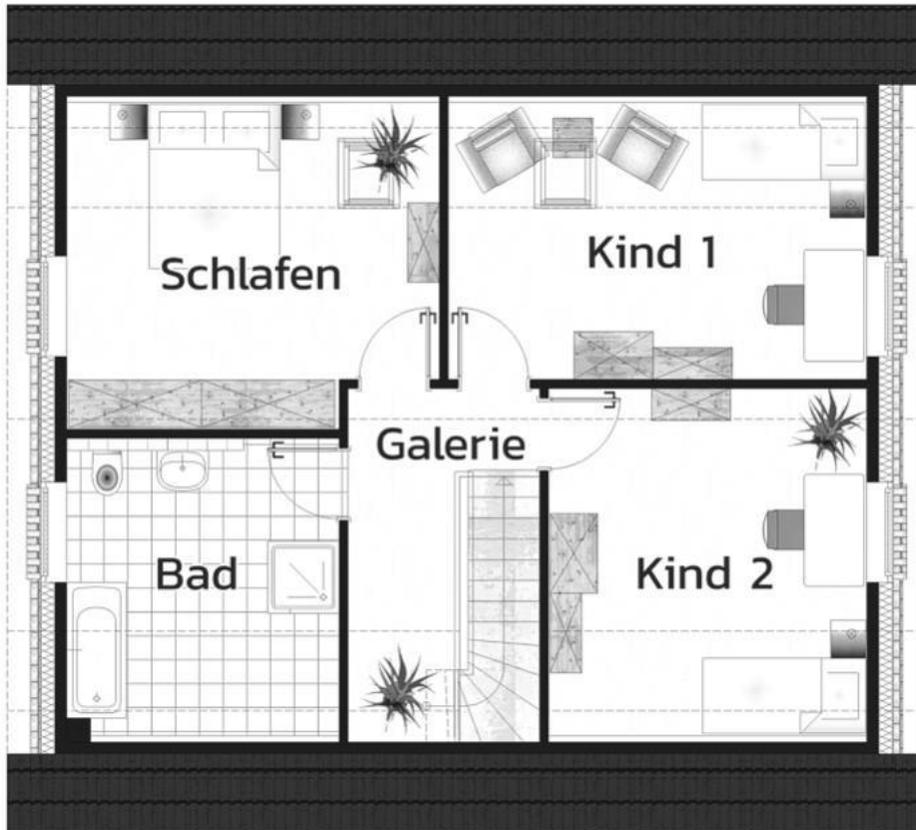


FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)

# GRUNDRISS

Grundriss DG



Raumgrößen

<b>Gesamt:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Schlafen:	m <sup>2</sup>
Kind 1:	m <sup>2</sup>
Kind 2:	m <sup>2</sup>
Bad:	m <sup>2</sup>
Flur:	m <sup>2</sup>
Ankleide:	m <sup>2</sup>
Abstellraum:	m <sup>2</sup>

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)

# ANSICHTEN

Kagebau Kage Klassik Ansicht 01



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit  
Bodenplatte, Satteldach

Beispielansicht Kage Klassik



Beispielabbildung



## Besonderheiten:

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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

### KAGE KLASSIK – Klassisch modern

Lassen auch Sie sich von unserem Klassiker faszinieren! In der besonders großen Diele empfangen Sie Ihre Gäste. Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und geräumig. Die geräumige Küche, der Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC sind bequem von der Diele aus erreichbar. Ein zusätzliches Zimmer schafft Platz für Ihre persönlichen Wünsche. Im Dachgeschoss ist der Flur ganz bewusst etwas kleiner gehalten. Dafür gibt es mehr Platz zum Leben in den drei großzügig geschnittenen Zimmern und dem Familien-Badezimmer.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)

# AUSSTATTUNG

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. 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. großer Auswahl an Verblendsteinen

Inkl. drei Fugenfarben zur Wahl

Inkl. massiv gemauerter Innenwände

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

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. 26 cm Dämmung im Dach

Inkl. engobierter Tondachziegel

Inkl. Dachrinnen aus Zink

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung

Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

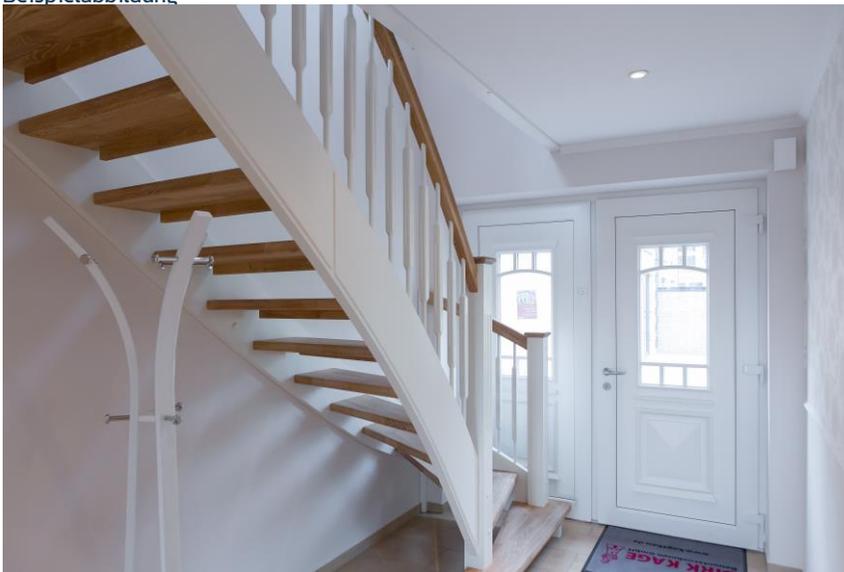


**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- Inkl. Designbodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung
- Inkl. Dekra-Begleitung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)



**INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)

# HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von ca. 643 m<sup>2</sup> enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %) sowie die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) und die Baunebenkosten (Hausanschlüsse, Genehmigungsgebühren etc.)

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

### 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.

### WEITERE PROJEKTE:



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner  
Telefon: +49 151 50672121  
E-Mail: [Ralf.huebner@kagebau.de](mailto:Ralf.huebner@kagebau.de)



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**