



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

**NEUBAU-
DOPPELHAUSHÄLFTE NR.
4.2 IN LEMSAHL-
MELLINGSTEDT!**

**Lemsahler Bargweg,
22397 Hamburg**

- Bauantrag läuft
- Rollläden an allen Fensterelementen

Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 442 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,25 % inkl MwSt. auf das Grundstück

KAUFPREIS: 764.640 €

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



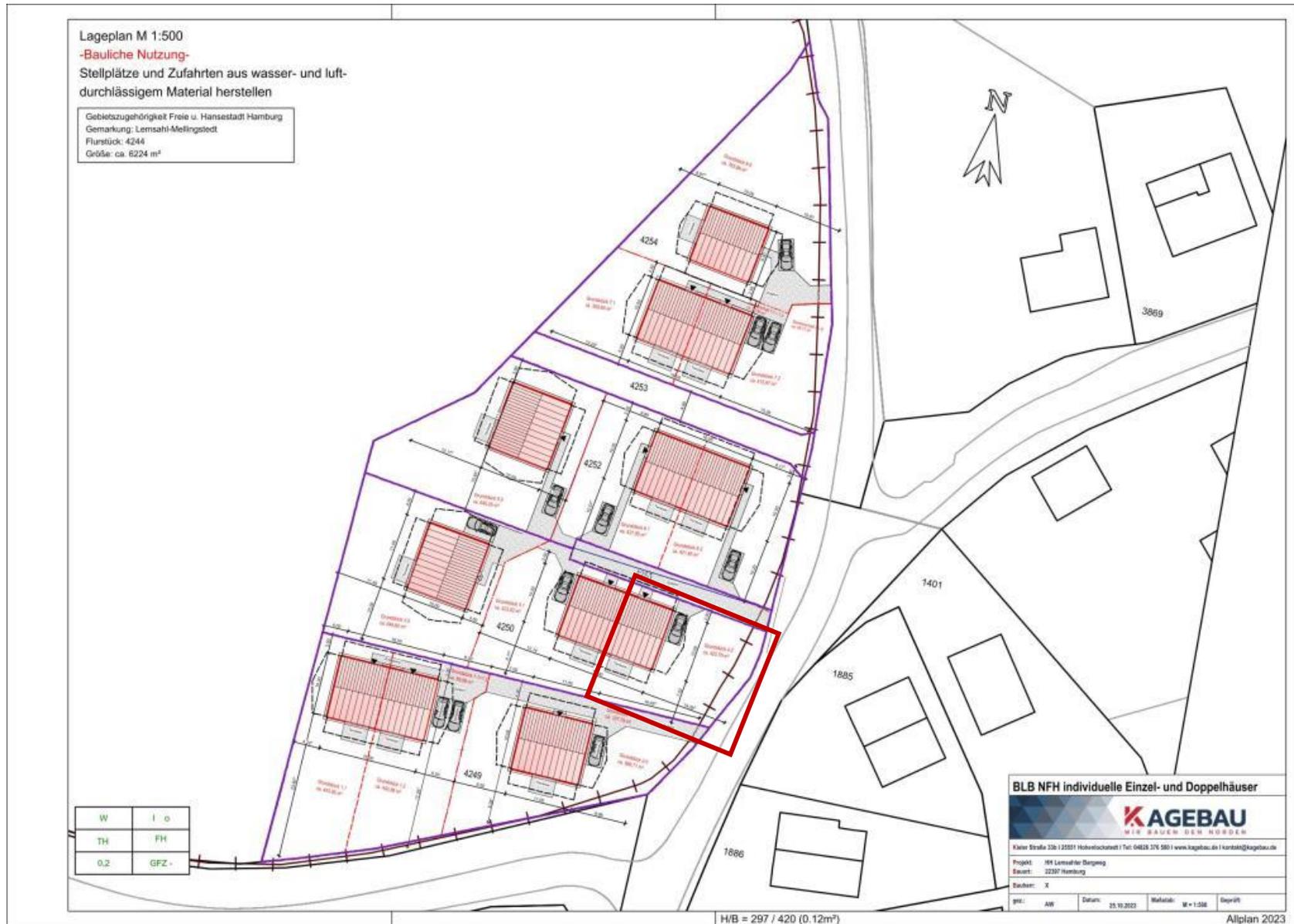
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

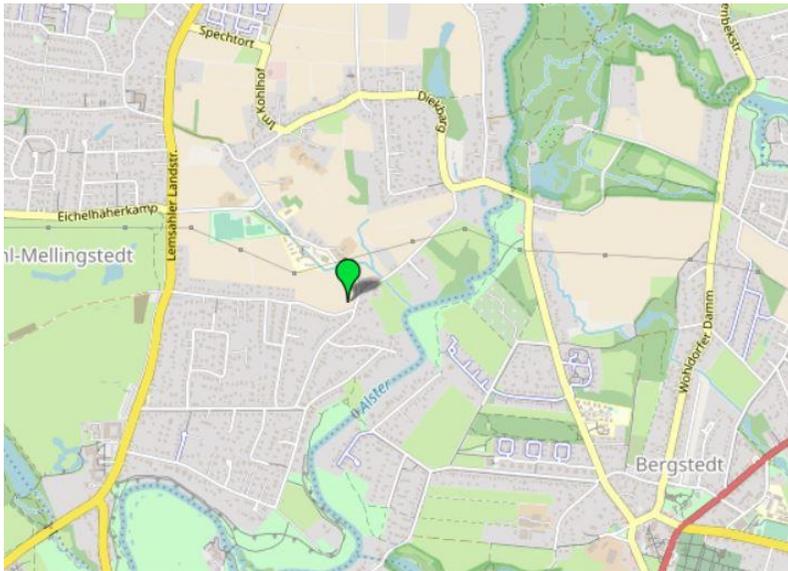


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



LAGE

Der Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt gehört zu den Hamburger Walddörfern und erfreut sich besonders bei Familien großer Beliebtheit. Lemsahl-Mellingstedt mit seinen rund 7.000 Einwohnern bietet trotz Stadtnähe ländliche Idylle mit Dorfcharakter: Wälder, Moore, Wiesen und alte Reetdachhäuser prägen den Stadtteil und lassen eher an ein altes Bauerndorf erinnern. Zahlreiche Naherholungsgebiete (Rodenbeker Quellental, Wohldecker Wald und Duvenstedter Brook) sorgen für einen besonders hohen Freizeitwert.

Das Projektareal ist insgesamt ca. 6200 m² groß und liegt in Feldrandlage am Lemsahler Bargweg, einer ruhigen Wohnstraße zwischen Lemsahl-Mellingstedt und Bergstedt.



Die Umgebung ist durch viel grün und einer Einfamilien- und Doppelhausbebauung geprägt. Die Grundschule des Stadtteils sowie verschiedene Naherholungsgebiete an der Alster und dem Kupferteich sind fußläufig zu erreichen. Mehrere Supermärkte befinden sich im 3 km Umkreis in Richtung Bergstedt und Poppenbüttel. Dort finden Sie auch Angebote, wie das Alstertal-Einkaufszentrum, die über den täglichen Bedarf hinausreichen.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

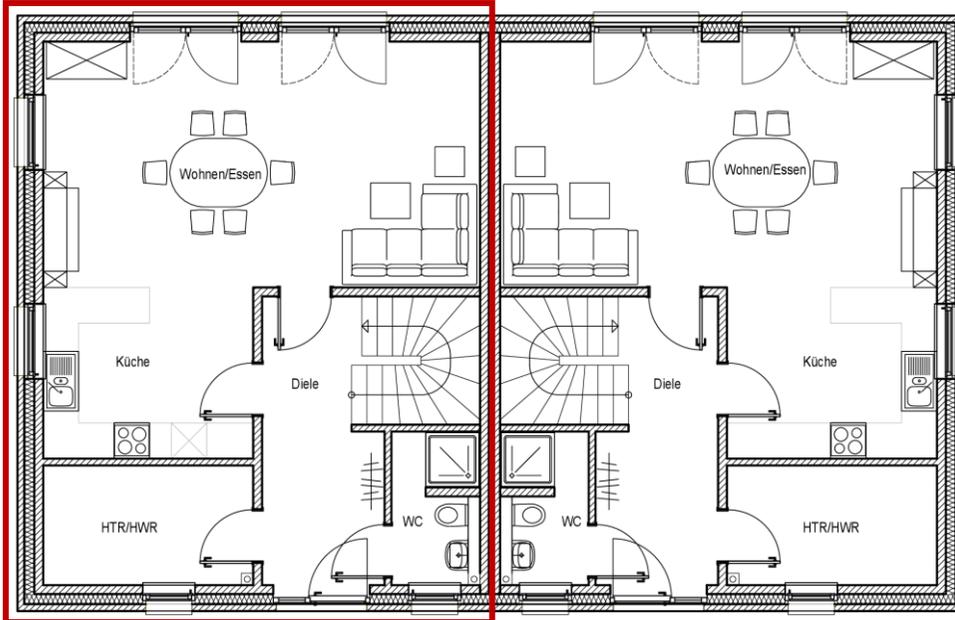
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss

Raumgrößen



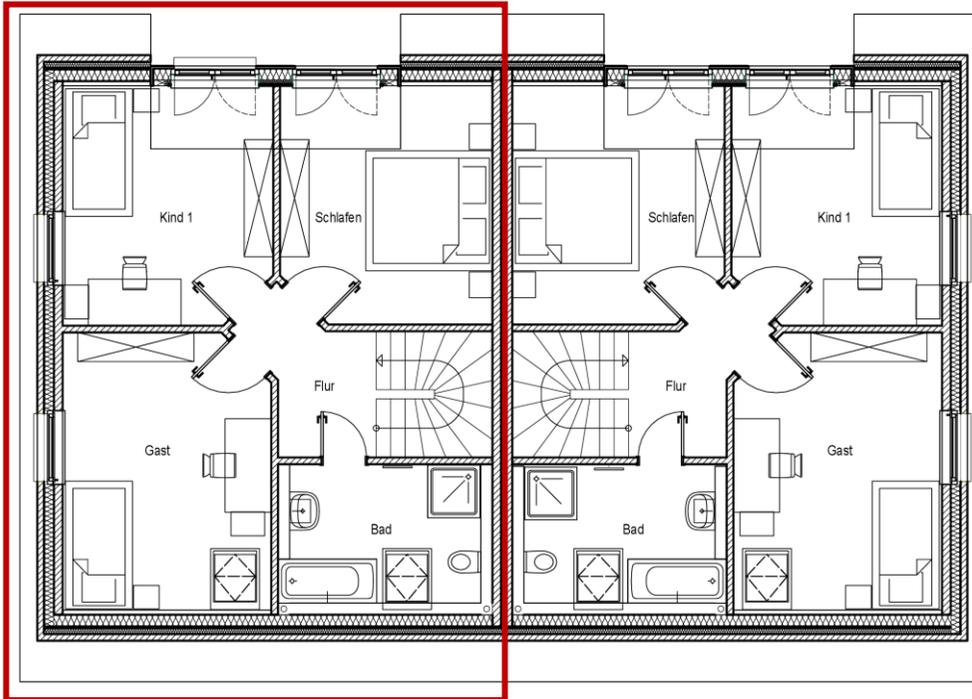
Gesamt:	65,04 m²
Wohnen/Essen:	30,54 m²
Küche:	10,22 m²
Diele:	13,48 m²
WC:	3,69 m²
HTR:	7,11 m²



GRUNDRISS

Dachgeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	60,06 m²
Schlafen:	14,55 m²
Kind 1:	14,47 m²
Gast:	16,93 m²
Bad:	9,40 m²
Flur:	4,71 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Garten



Beispielabbildung

Eingang



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Massivbauweise



Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Rollläden, Bodenbelag nach Wunsch, Kunststofffenster, Gartenpaket

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTbeschreibung

Geltendes Baurecht: Für die Bebauung läuft gegenwärtig ein Bauantrag.

Nutzen Sie die Chance, Ihre individuellen Wünsche in das Bauvorhaben einfließen zu lassen. Über die Planungsmöglichkeiten informiere ich Sie bei einem Beratungsgespräch gerne.

Beworben wird die Doppelhaushälfte Nr. 4.2 auf dem Lageplan. Über eine Stichstraße, die den Anwohnern gehört, gelangt man zum Grundstück mit schöner Süd-West-Ausrichtung.

Unser beliebtestes Doppelhaus:

Hier bieten wir Ihnen eine Alternative der Küchengestaltung an: Entweder als klassische Küche im separatem Raum oder eine Gestaltung als lichtdurchflutete Wohnküche. Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel sorgen für helle Zimmer.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

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 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 1,50 m
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH) mit 26 cm Dämmung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Rollläden an allen senkrechten Fensterelementen



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



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 | 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 die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 442 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (5,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) 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 in unseren Musterhäusern in Nordstedt und 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 Exposé 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