



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

NEUBAU- DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE

Luckmoor 10, 22549 Hamburg

- Planungsvorschlag
- Positiver Bauvorbescheid
- Rückwärtige Lage

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 240 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,26 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

KAUFPREIS: 453.000 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



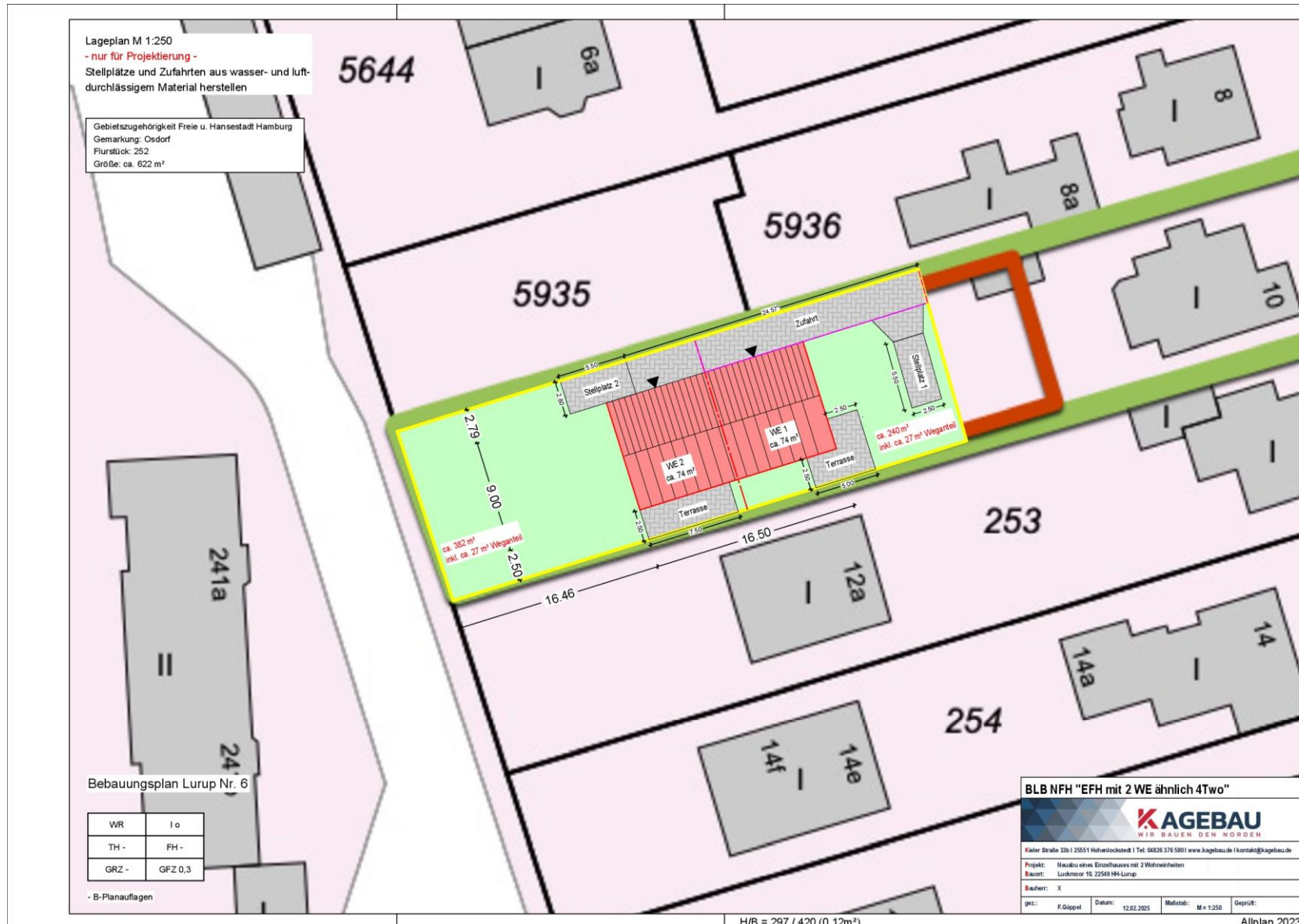
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



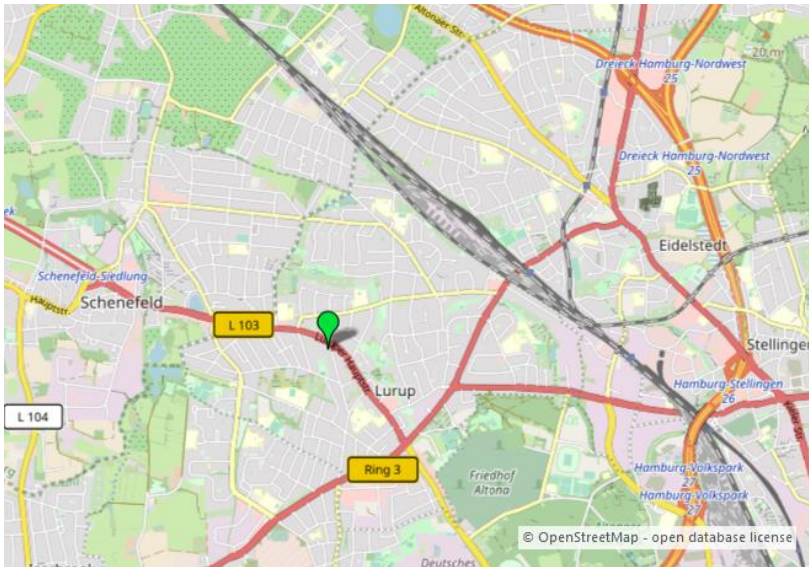
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGE



Diese projektierte Doppelhaushälfte befindet sich in idyllischer Lage nahe des Böverstparks. Trotz der ruhigen und familienfreundlichen Lage profitieren Sie hier von einer guten Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Mit dem PKW erreichen Sie diese in rund 30 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 40 Minuten. Zwei Bushaltestellen können in fußläufiger Entfernung vom Grundstück erreicht werden. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in einem von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägtem Wohngebiet. Ein Kindergarten liegt in 750 m Entfernung zum Grundstück. Zwei Grundschulen und mehrere weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar. Für die Freizeitgestaltung kann der Bornpark in fußläufiger Entfernung oder der Volkspark mit seinen Arenen und vielfältigem Sportangebot in 4 km Entfernung dienen.



Grundstücksfoto

Diverse Einkaufsmöglichkeiten erstrecken sich über ganz Lurup, zentrieren sich aber in Lurups Ortsmitte im Einkaufszentrum Eckhoffplatz, bei dem jeden Donnerstag der Wochenmarkt stattfindet. Lurup ist ein Stadtteil in Hamburgs Westen, der an das schleswig-holsteinische Schenefeld und Halstenbek grenzt. Die benachbarten Hamburger Stadtteile sind Bahrenfeld, Osdorf und Eidelstedt. Hier leben die 36.000 Einwohner unweit des ländlichen, grünen Schleswig-Holsteins und unweit des städtischen Trubels in der Hamburger Innenstadt. Die vielfältigen Wohngegenden und die bunte Durchmischung der Bevölkerung sowie die zahlreichen Grünflächen machen Lurup zu einem attraktiven Stadtteil für Jung und Alt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

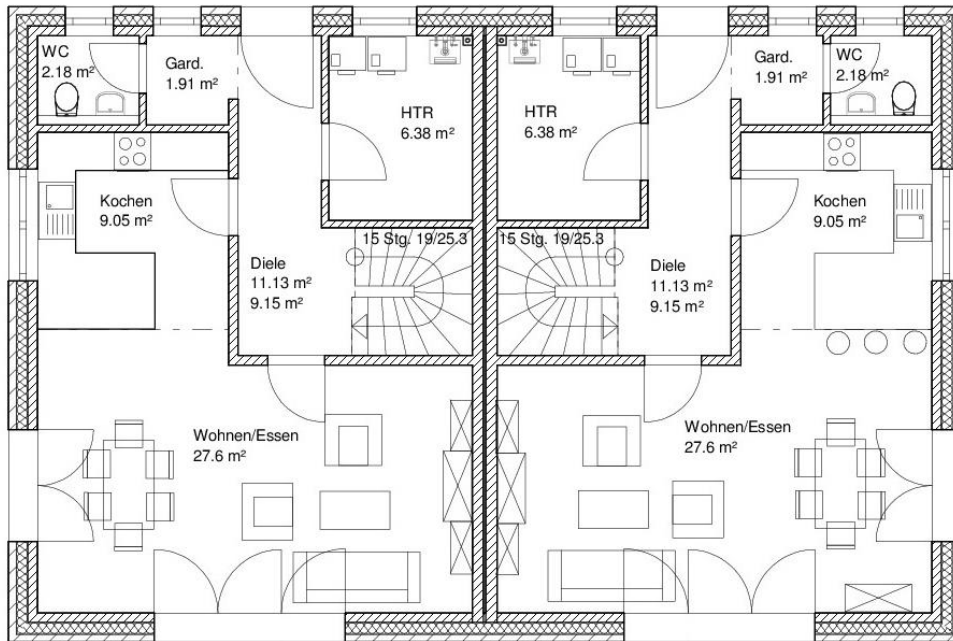
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

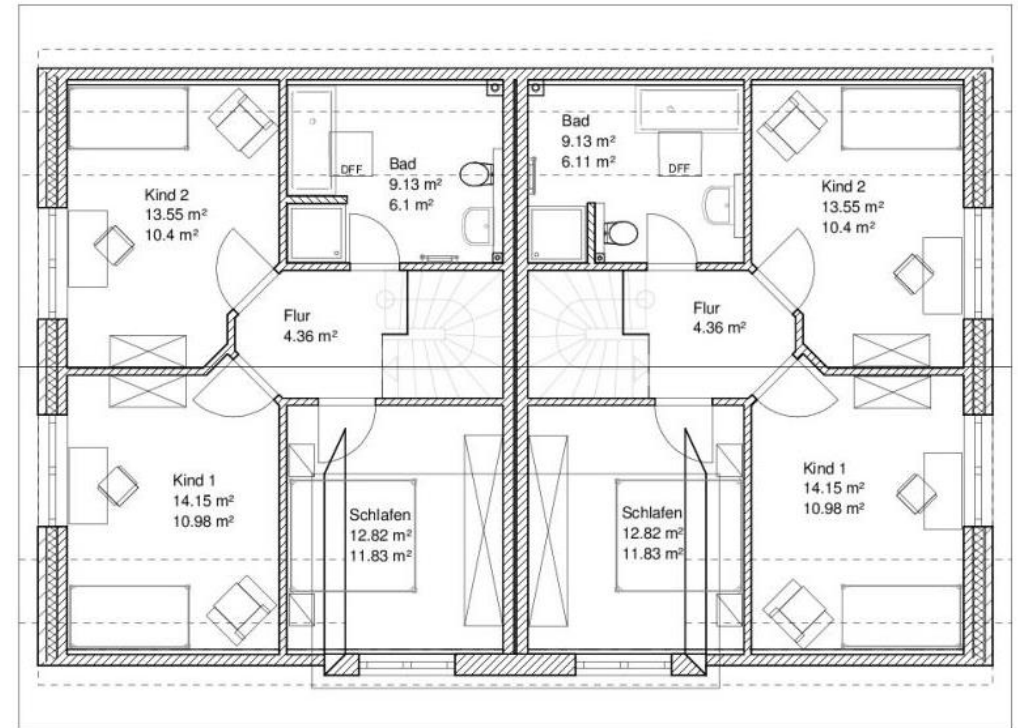
kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Dachgeschoss



ANSICHTEN

Beispielansicht Eingang



Beispielabbildung

Beispielansicht Garten



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise,
Satteldach, Trapezgaube,
Südausrichtung Terrasse



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTbeschreibung

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.

Wie ein Satteldachhaus zum Blickfang wird

Viel Platz für das Familienleben bietet Ihnen die Doppelhaushälfte unseres 4Two. Rund 100 m² Wohnfläche verteilen sich so optimal auf vier Zimmer, sodass der Eindruck eines separaten Hauses entsteht. Für viel Licht in Ihrem Haus sorgen im EG viele Fensterelemente und im DG eine Trapezgaube sowie ein Dachflächenfenster. Optional gibt es die Möglichkeit den geräumigen Spitzboden auszubauen und als zusätzlichen Raum zu nutzen. Ein rundum gelungenes Doppelhaus-Paket.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

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

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentrale 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 BAUNTERNEHMEN 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. 240 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 Maler- und Oberbelagsarbeiten sowie die Küche und Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab.

**Ansprechpartner:
Nord Immobilien
Dipl.-Ing. Architektur
Andreas Fahlbusch
0179 13 59 59 0**

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

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