



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

DOPPELHAUSHÄLFTE IN FELDRANDLAGE

Hattsmoor 20, 22417 Hamburg

- Planungsvorschlag
- Blick ins Grüne

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 403 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 3,125 %

inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

KAUFPREIS: 549.910 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



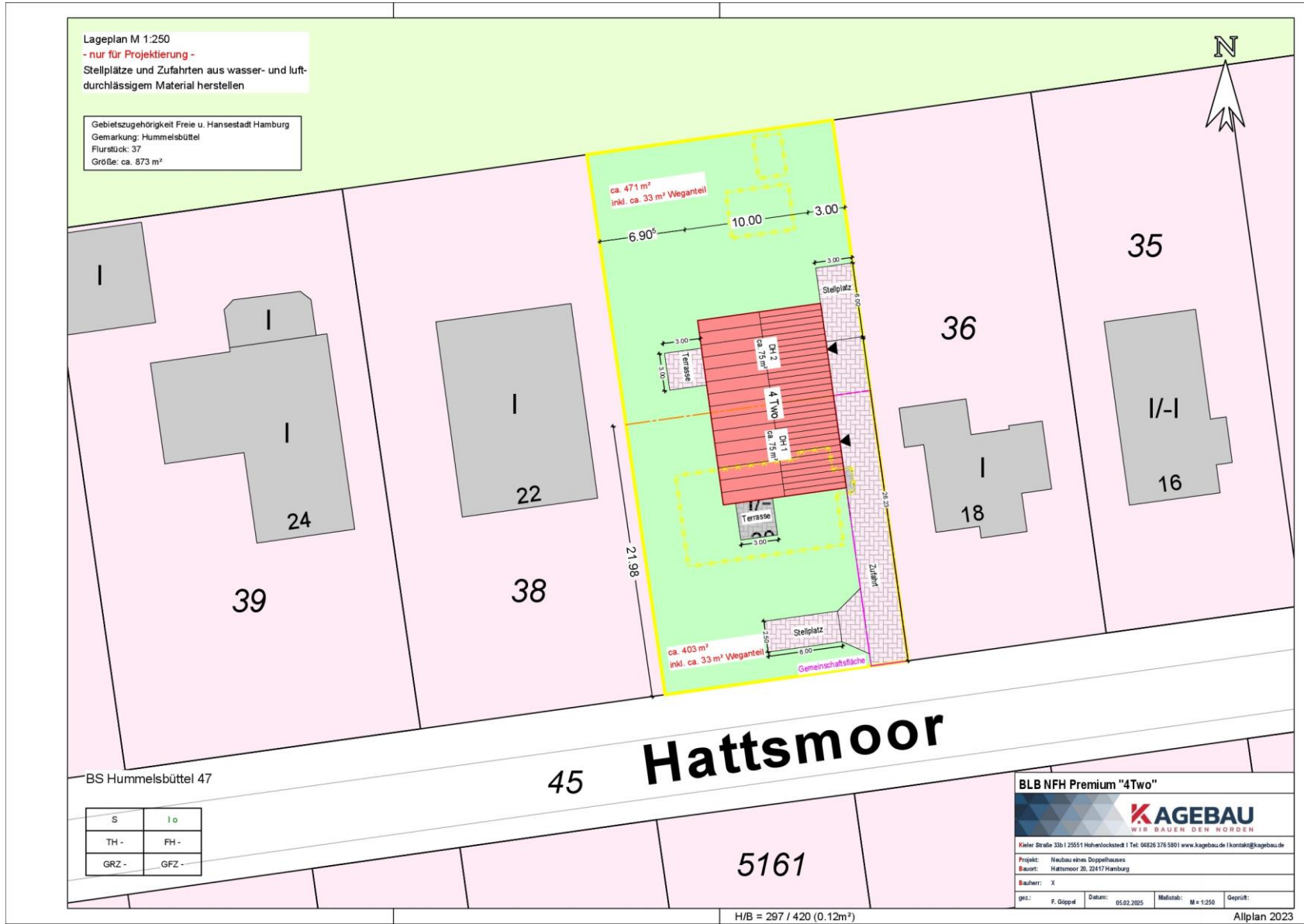
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

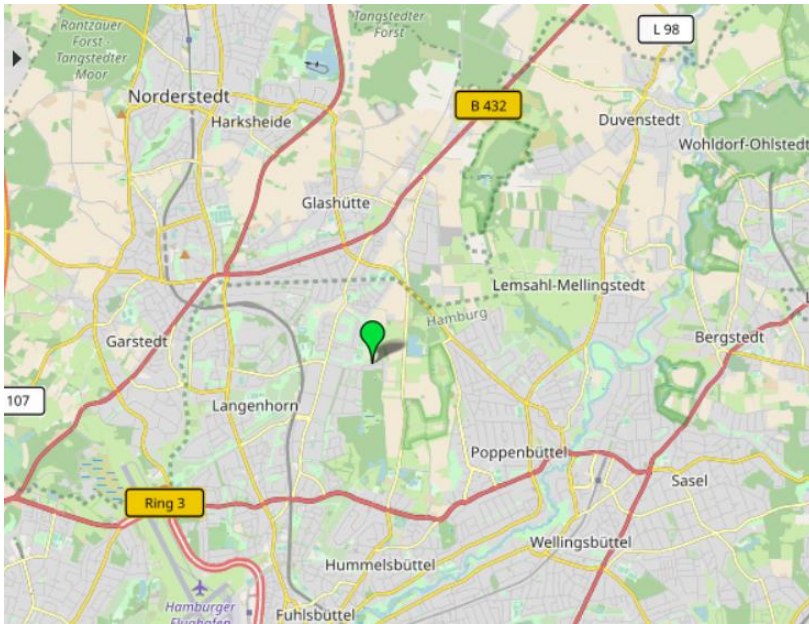


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



LAGE

Diese projektierte Doppelhaushälfte befindet sich in idyllischer, direkter Feldrandlage. 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. Die Bushaltestelle Götkenweg ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus gelangt man bequem zu den nächstgelegenen U- und S-Bahnstationen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in einem von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägtem Wohngebiet. Das Heidberg Gymnasium liegt in 600 m Entfernung zum Grundstück. Auch Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar. Durch die Nähe zum Heidberg Krankenhaus ist die medizinische Versorgung optimal. Der nahgelagene Raakmoor lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Für die aktive Freizeitgestaltung gibt es in Hummelsbüttel und den umliegenden Stadtteilen zahlreiche Sportvereine, wie z.B. der Hummelsbütteler Sportverein.

In der Umgebung sind diverse Einkaufsmöglichkeiten zu finden. Am Norbert-Schmid-Platz findet jeden Donnerstag der Wochenmarkt statt. Hummelsbüttel ist ein Stadtteil in Hamburgs Norden, der an das schleswig-holsteinische Norderstedt grenzt. Die benachbarten Hamburger Stadtteile sind Poppenbüttel, Wellingsbüttel und Langenhorn. Hier leben die knapp 19.000 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 Hummelsbüttel zu einem attraktiven Stadtteil für Jung und Alt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

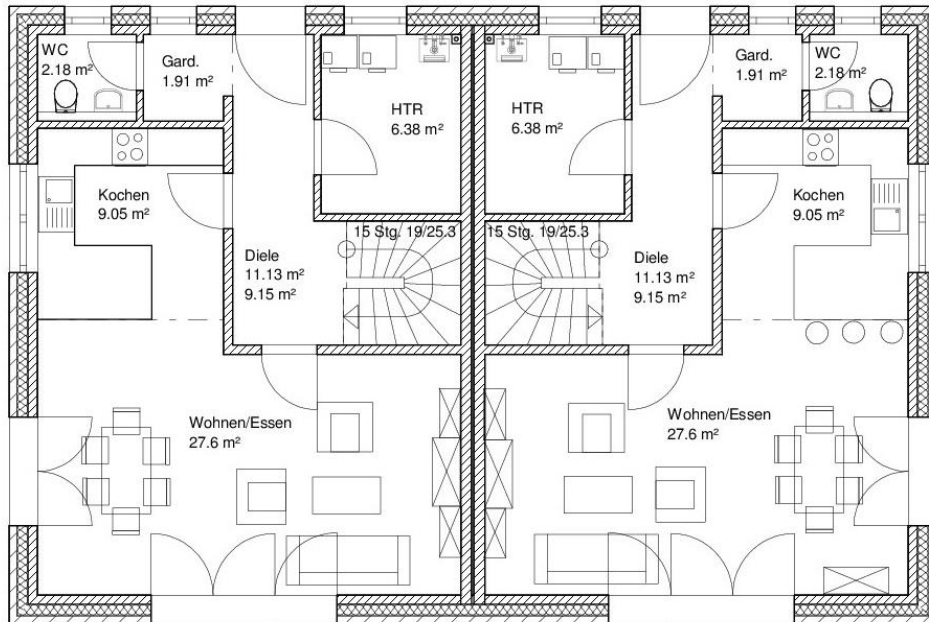
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG



Raumgrößen

Gesamt:	58,25 m²
Wohnen/Essen:	27,6 m²
Küche:	9,05 m²
Diele:	11,13 m²
WC:	2,18 m²
Garderobe:	1,91 m²
HTR/HWR:	6,38 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



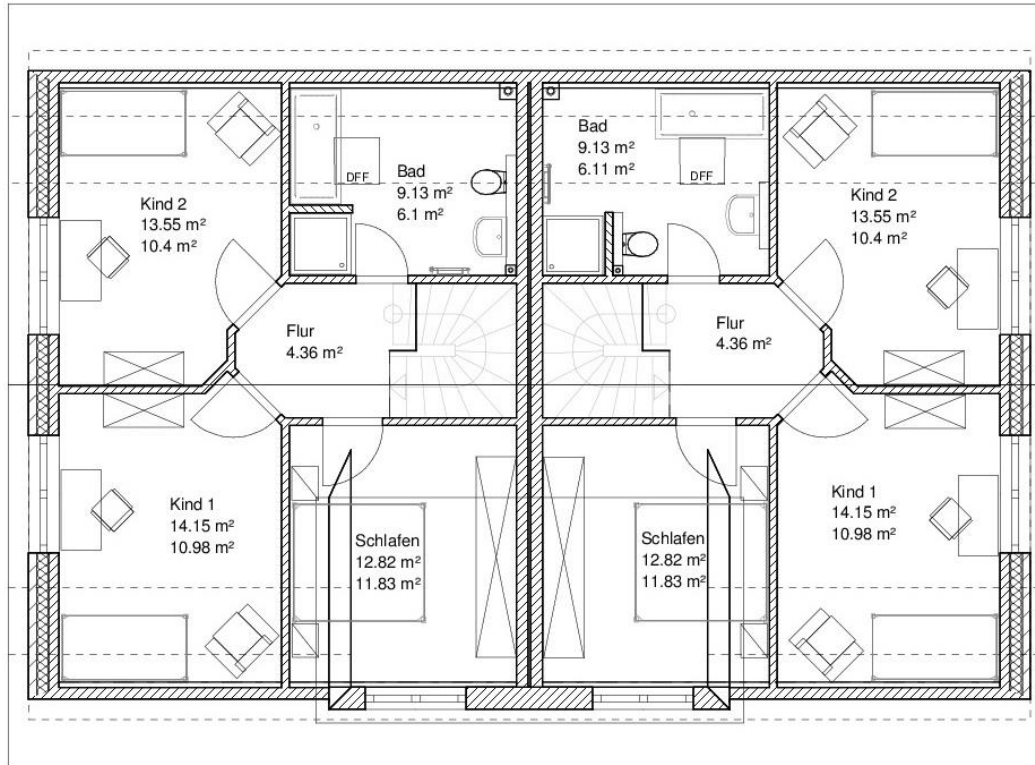
FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Beispielgrundriss DG

Raumgrößen



Gesamt:	54,01 m²
Schlafen:	12,82 m²
Kind 1:	14,15 m²
Kind 2:	13,55 m²
Bad:	9,13 m²
Galerie:	4,36 m²



ANSICHTEN

Beispielansicht Eingang



Beispielabbildung

Beispielansicht Garten



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, Satteldach, Massivbauweise, Südausrichtung Balkon/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 BAUUNTERNEHMEN 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
- Dreischieben-Wärmeschutzverglasung

Innenausstattung:

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





Beispielabbildung



Beispielabbildung

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wämerückgewinnung
- 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



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. 403 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

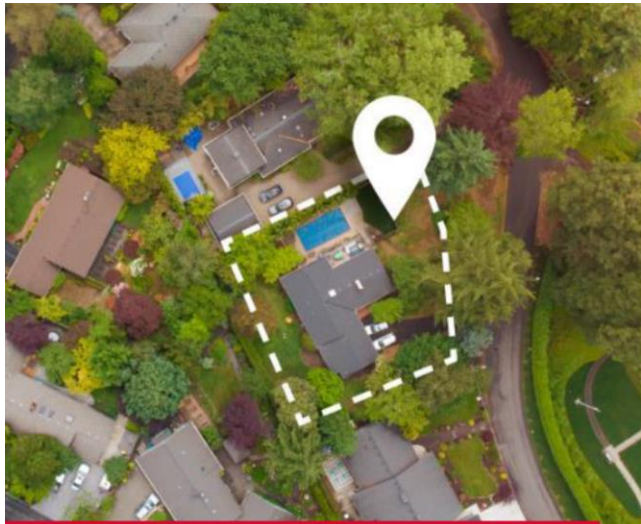


FESTPREISGARANTIE

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