



**KAGEBAU**.de  
WIR BAUEN DEN NORDEN

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**IHR EINFAMILIENHAUS IN  
PINNEBERG**

**Haidkamp 25, 25421 Pinneberg**

Wohnfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 2128 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

**KAUFPREIS: 943.000 €**

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

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



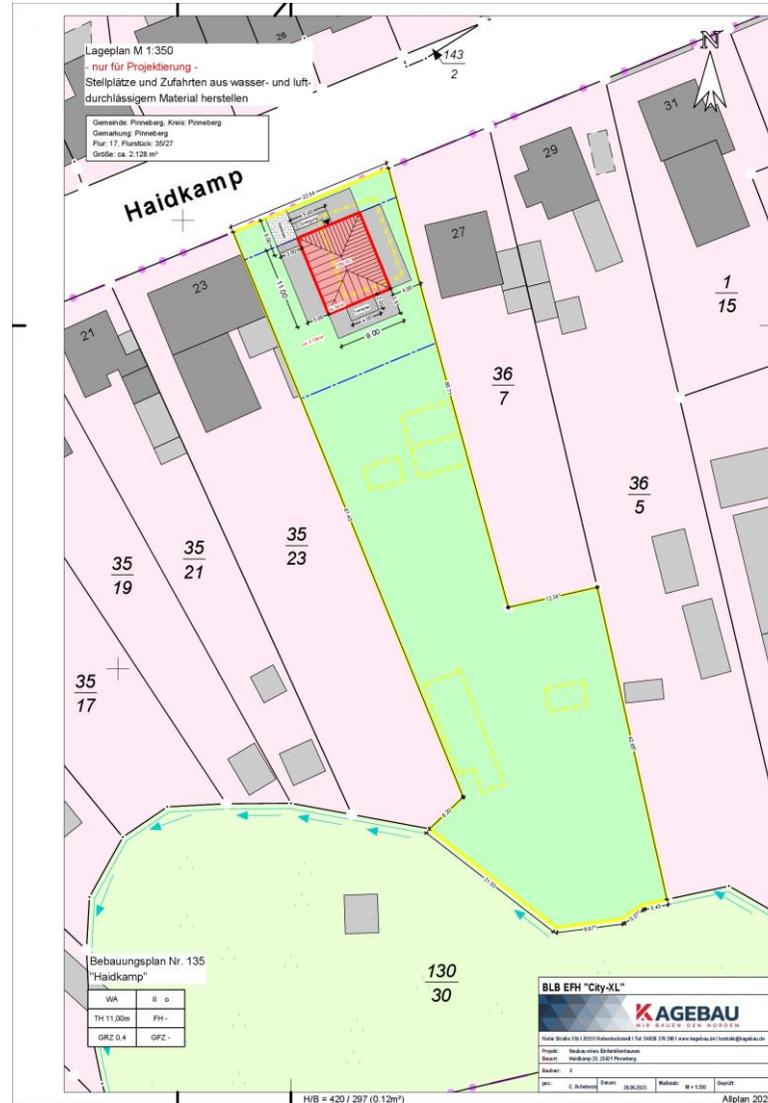
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

# LAGEPLAN



**FACHBETRIEB**  
 SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
 Telefon: +49 170 3156671  
 E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



## LAGE

In direkter Nähe zu Hamburg verbindet die Kreisstadt Pinneberg mit seinen ca. 42.000 Einwohnern die Annehmlichkeiten der Metropole mit einem Leben im Grünen. Mit einer Fußgängerzone als Einkaufsmittelpunkt und mehreren kleinen Einkaufspassagen bietet Pinneberg vieles auch über den täglichen Lebensbedarf hinaus. Durch die vorhandene Anbindung an das S-Bahn-Netz der Stadt Hamburg und den direkten Anschluss an die A23 ist jedoch auch der Sprung nach Hamburg schnell gemacht. Für Sportbegeisterte hat Pinneberg mit diversen Vereinen eine Menge zu bieten. Allein der VFL Pinneberg hat mehr als 6000 Mitglieder und ist damit der größte Verein in Schleswig-Holstein. Seit 2007 gibt es in Pinneberg sogar eine Wasserski- und Wakeboard-Arena.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**

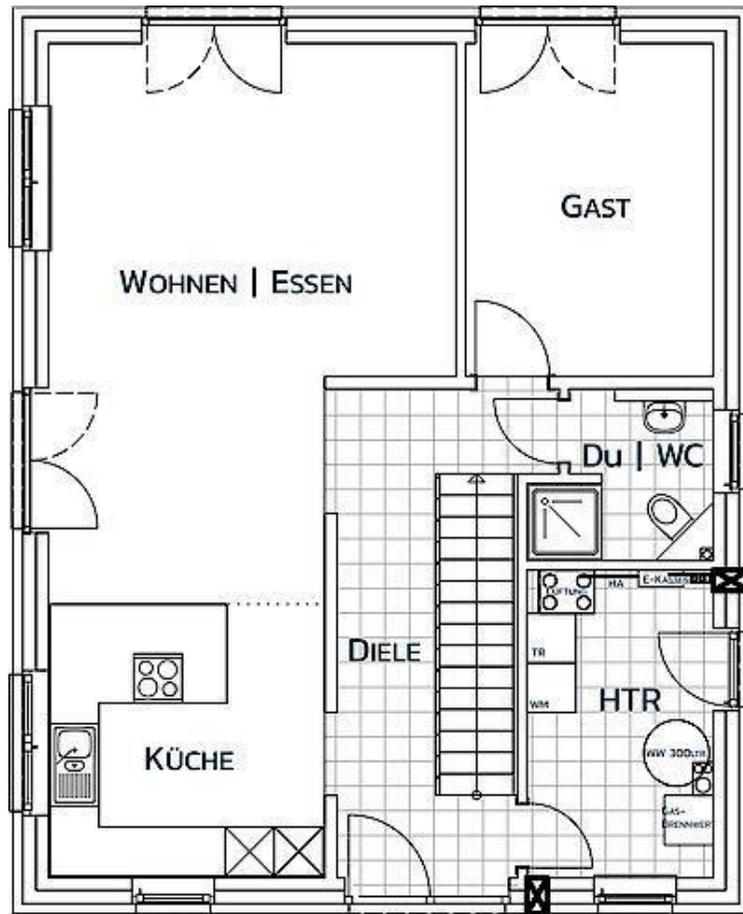


**FESTPREISGARANTIE**

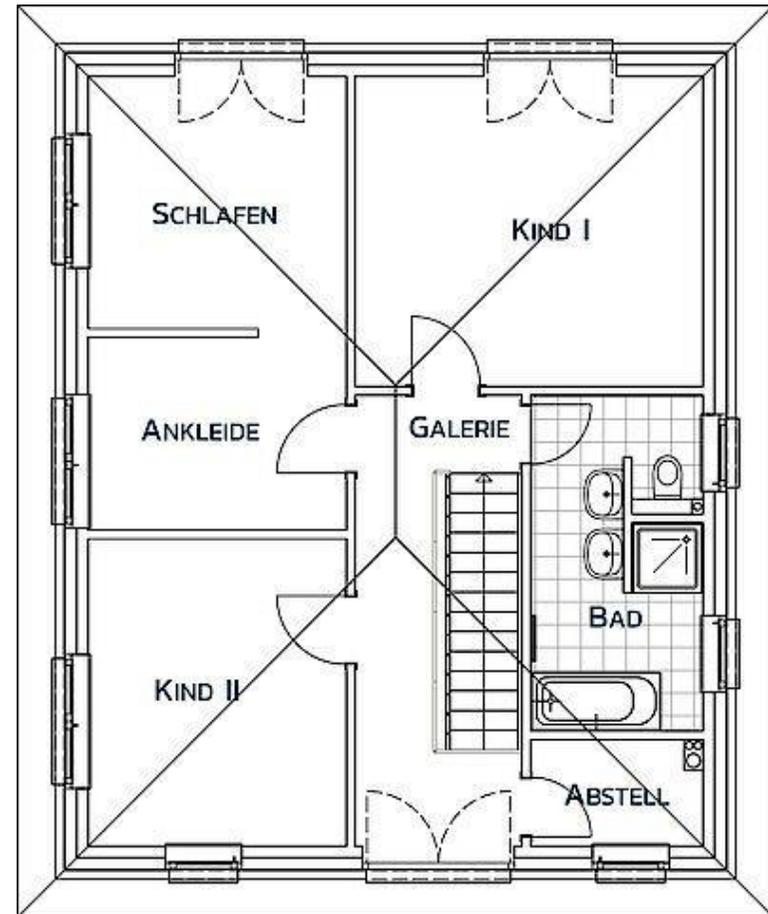
Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

# GRUNDRISS

Grundriss EG



Grundriss OG



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

# ANSICHTEN

## Beispielansicht



### **Merkmale:**

Neubau, Massivbauweise, Walmdach, schlüsselfertig mit Bodenplatte

## Beispielterrasse



### **Besonderheiten:**

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, , , Abstellraum

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

## 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.

CITY XL

Stadthaus mit Stil – Die frische Brise im Sortiment



Der Grundriss – modern, stylisch und durchdacht, mit Liebe zum Detail. Ein großer, offener Bereich von Diele, Küche, Wohn- und Esszimmer. Ein großzügiges Gästezimmer, das auch als Büro genutzt werden kann. Ein Gästebad mit Dusche und ein Haustechnikraum, dazu eine schnurgerade Treppe, sie bilden das pfiffige Erdgeschoss. Im OG erwartet Sie ein Schlafzimmer nebst Ankleide, zwei große Kinderzimmer, ein interessant geplantes Bad und ein nützlicher Abstellraum. Die Fassade zeichnet sich durch die schöne, rhythmische Fensteranordnung aus. Qualität trifft hier im besonderem Maße auf außergewöhnlich gelungenes Styling.

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

## AUSSTATTUNG



Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und 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 OG

Inkl. Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)

Inkl. 26 cm Dämmung im Dach

Inkl. engobierter Tondachziegel

Inkl. Dachrinnen aus Zink

Inkl. Leerrohr

Inkl. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)



- Inkl. Widerstandsklasse RC2N
- Inkl. Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Inkl. großer Auswahl an Innenausstattung
- Inkl. reichhaltiger Elektroausstattung
- Inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Inkl. Zirkulationsleitung
- Inkl. Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Inkl. Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Inkl. zentraler, kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Vertragserfüllungsbürgschaft
- Inkl. Rohbaufeuerversicherung
- Inkl. Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Inkl. Bauwesenversicherung
- Inkl. Mehrsparteneinführung
- Inkl. Maler- und Oberbelagsarbeiten

Inkl. Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)



## INDIVIDUELLE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

Ansprechpartner: Herr Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

## HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie das Grundstück mit einer Größe von ca. 2.128 m<sup>2</sup> enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten in Höhe von ca. 61.000 €.

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

**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 Gunnar Struckmeyer  
Telefon: +49 170 3156671  
E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de



**JAHRELANGE KOMPETENZ  
AM IMMOBILIENMARKT**



**ZIMMERER/HOLZBAU  
MAURERFACHBETRIEB**



**UMFANGREICHES PORTFOLIO  
AN GRUNDSTÜCKEN & OBJEKTEN**



**ALTIMMOBILIEN  
INZAHLUNGNAHME**