



Beispielabbildung

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK IN FELDRANDLAGE!**

**Storchenwisch 16, 22889 Tangstedt**

- Planungsvorschlag
- Feldrandlage

---

Wohnfläche:	ca. 169 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 853 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: 914.670 €**

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



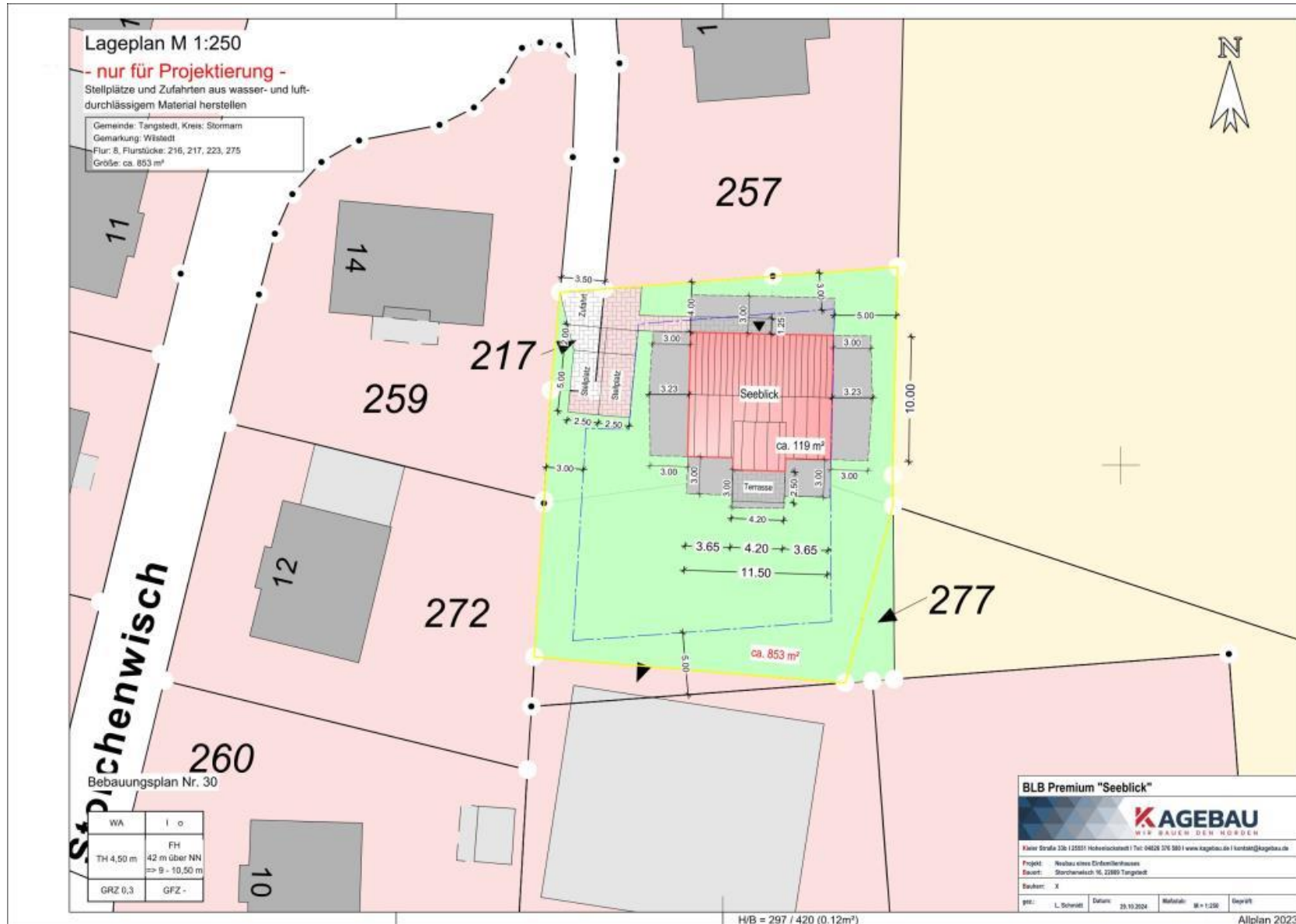
**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

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

# LAGEPLAN



FACHBETRIEB  
 SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

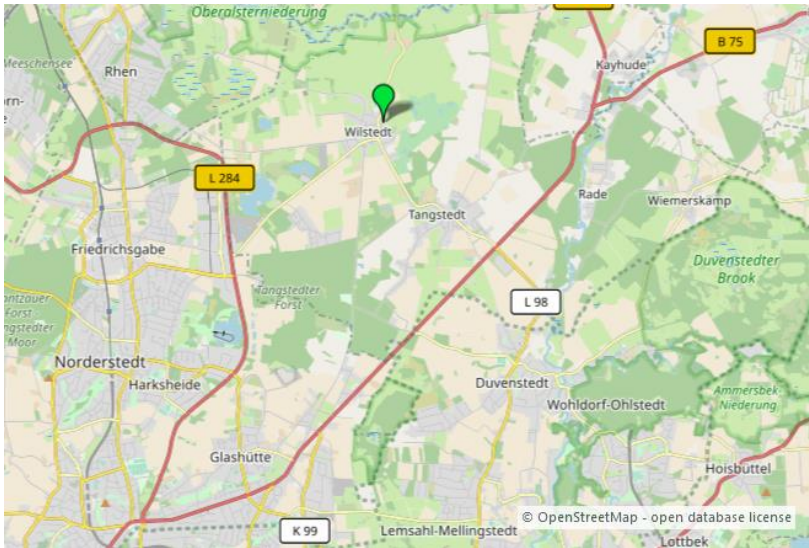
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH  
 Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
 kontakt@kagebau.de | Tel.: 04826/ 376 580

## LAGE

Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit wenig Durchgangsverkehr in rückwärtiger Lage. Die idyllische Feldrandlage bietet einen herrlichen Blick ins Grüne, wodurch sich ein Gefühl von ländlicher Ruhe einstellt. Spaziergänge und Radtouren können direkt von der Haustür aus beginnen. Das Grundstück ist in ruhiger und naturnaher Umgebung im Norden der Gemeinde Tangstedt gelegen. Die Nachbarschaft ist von Einfamilienhäusern geprägt.

Tangstedt verfügt über eine gute Infrastruktur mit allen wichtigen Versorgungseinrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Kindergärten, Schulen, Supermärkte und weitere Dienstleister befinden sich im nahen Umkreis und sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem Rad einfach zu erreichen.

Die unmittelbare Nähe zur Hamburger Stadtgrenze bietet vorallem PendlerInnen einen schnellen Weg in die Metropolstadt Hamburg. Mit dem Auto gelangt man in etwa 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt. Zudem gibt es gute Anbindungen an das regionale Verkehrsnetz. Das Grundstück ist besonders gut für Familien und Naturliebhaber geeignet, die ein Zuhause im Grünen suchen, aber dennoch kurze Wege in die Stadt schätzen.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

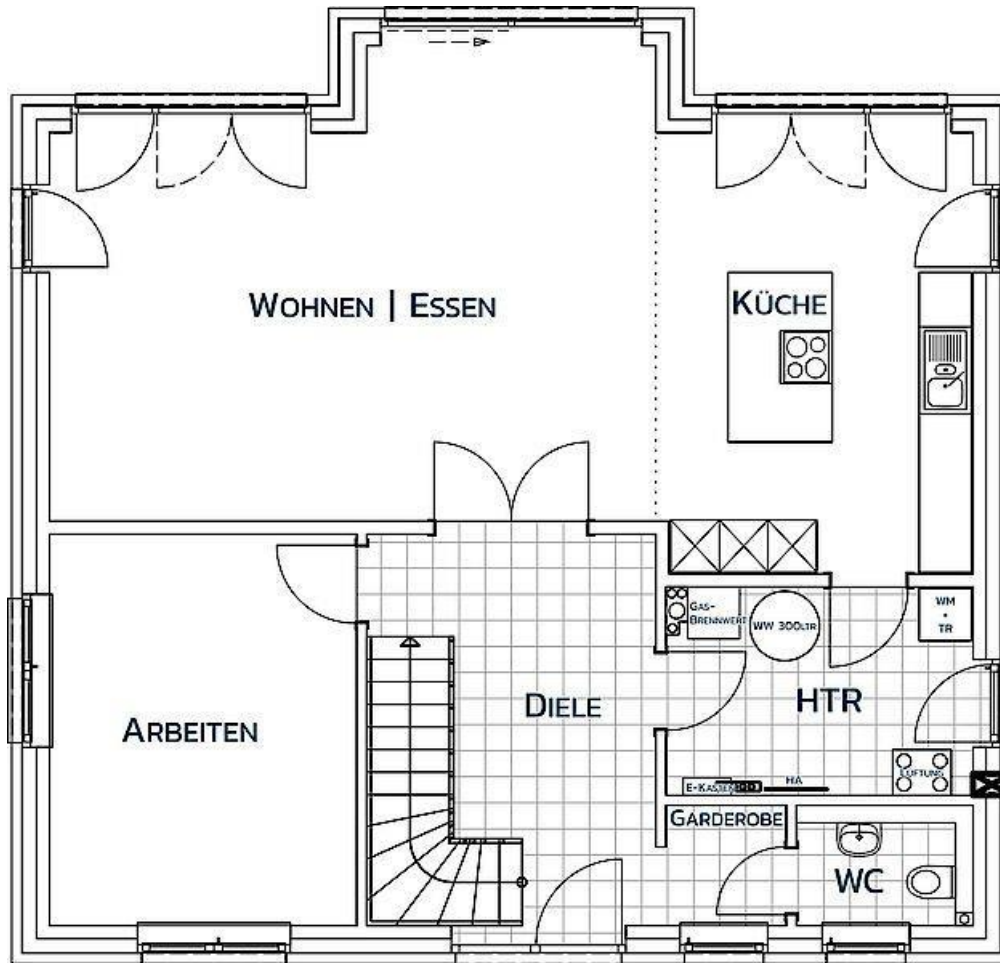
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# GRUNDRISS

Grundriss EG

Raumgrößen EG



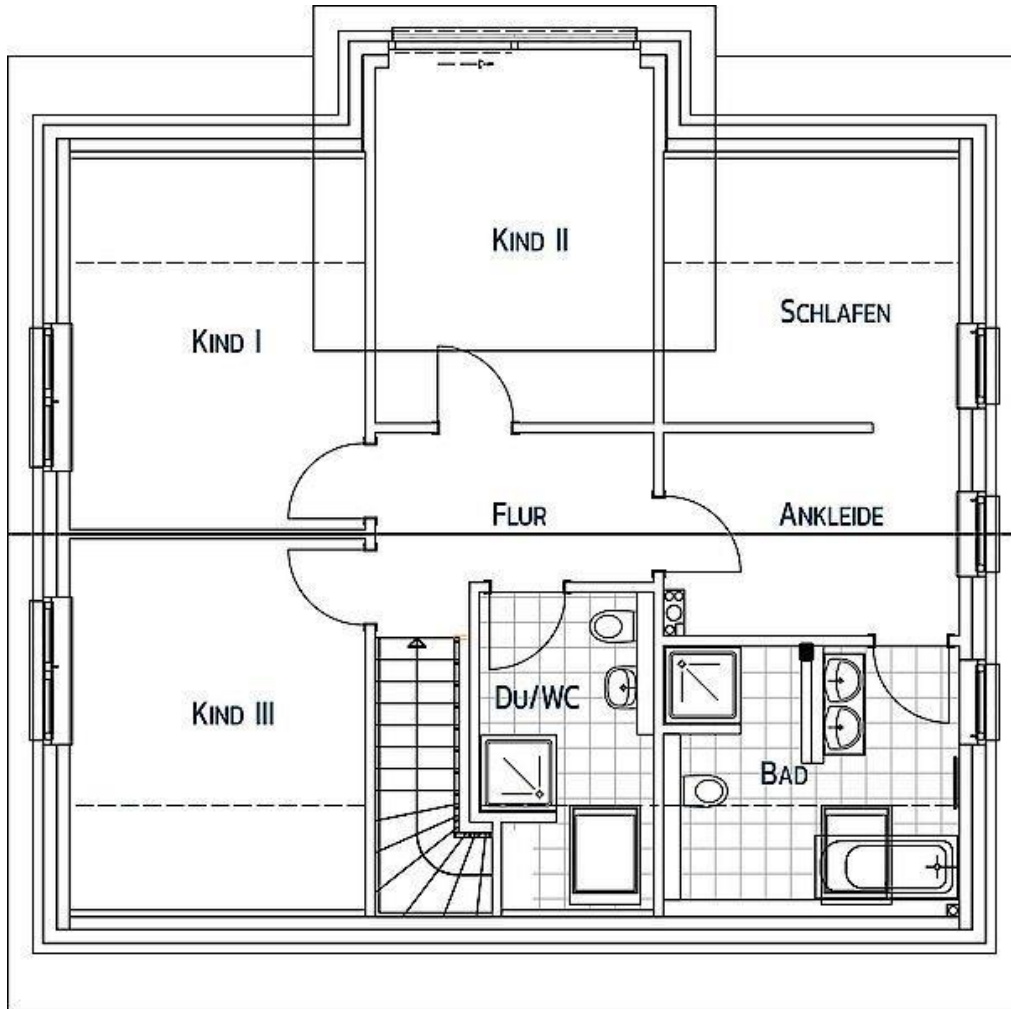
<b>Gesamt:</b>	<b>91,25 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen:	33,01 m <sup>2</sup>
Küche:	20,54 m <sup>2</sup>
Diele:	13,78 m <sup>2</sup>
Arbeit:	11,21 m <sup>2</sup>
HTR:	9,88 m <sup>2</sup>
Gäste WC:	2,83 m <sup>2</sup>



# GRUNDRISS

Grundriss DG

Raumgrößen DG



<b>Gesamt:</b>	<b>86,34 m<sup>2</sup></b>
Schlafen Ankleide:	21,14 m <sup>2</sup>
Kind 1:	15,19 m <sup>2</sup>
Kind 2:	13,29 m <sup>2</sup>
Kind 3:	15,50 m <sup>2</sup>
Bad:	8,81 m <sup>2</sup>
Du WC:	7,07 m <sup>2</sup>
Flur:	5,34 m <sup>2</sup>



# ANSICHTEN

Beispielansicht Terrasse



Beispielabbildung

Beispielansicht



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, nicht unterkellert, Satteldach, Giebel mit Südausrichtung



## Besonderheiten:

Wärmepumpe, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Fußbodenheizung, Kunststofffenster (außen farbig), Vollbad und Duschbad mit ebenerdig gefliester Dusche, Gäste-WC, Aluminium-Rollläden

FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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.

Das Haus Seeblick besticht durch seine schlichte Eleganz und erweist sich dabei als reines Platzwunder! Die schönen, zum Teil bodentiefen Fenster bringen Helligkeit ins ganze Haus und bieten einen fantastischen Ausblick. Im Erdgeschoss überzeugt das kombinierte Wohn- und Esszimmer mit der angrenzenden offenen Küche. Die Diele gewährt Ihnen Zugang zu allen Zimmern. Ein Arbeits- oder Gästezimmer, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum runden das Platzangebot im Erdgeschoss ab. Das Dachgeschoss mit seinen vier großzügigen Familienzimmern sowie einem Voll- und einem Duschbad teilt sich in einen Eltern- und einen Kinderbereich auf. Da kommt jeder auf seine Kosten.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto: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
- 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
- farbige Fenster (außen)





Beispielabbildung



Beispielabbildung

### **Innenausstattung:**

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Maler- und Oberbelagsarbeiten im Preis enthalten
- reichhaltige Elektroausstattung
- Elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden
- Insges. 6 x Datennetzwerkdose
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Hauptbad mit ebenerdig gefliester Dusche und Ablaufrinne
- Kinderduschbad im DG mit ebenerdig gefliester Dusche und Ablaufrinne
- Ausgussbecken im HTR mit Warmwasseranschluss

### **Haustechnik:**

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentraler kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe Wolf CHC 07
- Mehrspartenhauseinführung

### **Versicherungen:**

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung
- DEKRA Baubegleitung während der Bauphase



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**  
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt  
[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580

# HINWEIS

In dem genannten Preis ist das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 853 m<sup>2</sup> enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und die Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie gerne in unserem Musterhaus in Norderstedt, an unserem Standort in 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's an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



Ihr Ansprechpartner:

Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: [Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de](mailto:Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de)

## WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB  
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

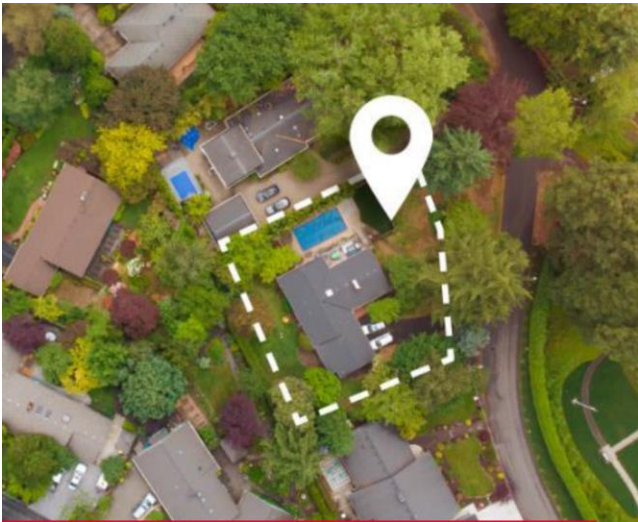


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

[kontakt@kagebau.de](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580



**FREIE GRUNDSTÜCKE** mit Planungsideen



**HAUSBESICHTIGUNGEN** zur Inspiration



**VERKAUFSSOBJEKTE** 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](mailto:kontakt@kagebau.de) | Tel.: 04826/ 376 580