



Beispielabbildung

**NEUBAU, Einfamilienhaus**

**EINFAMILIENHAUS IN EINMALIGER LAGE VON HH-EIßENDORF**

**Peter-Lurenz-Weg 13,  
21077 Hamburg**

- Planungsvorschlag
- Positiver Bauvorbescheid

---

Wohnfläche:	ca. 126 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 554 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

---

**KAUFPREIS: 627.560 €**

**FACHBETRIEB  
SEIT 1995**



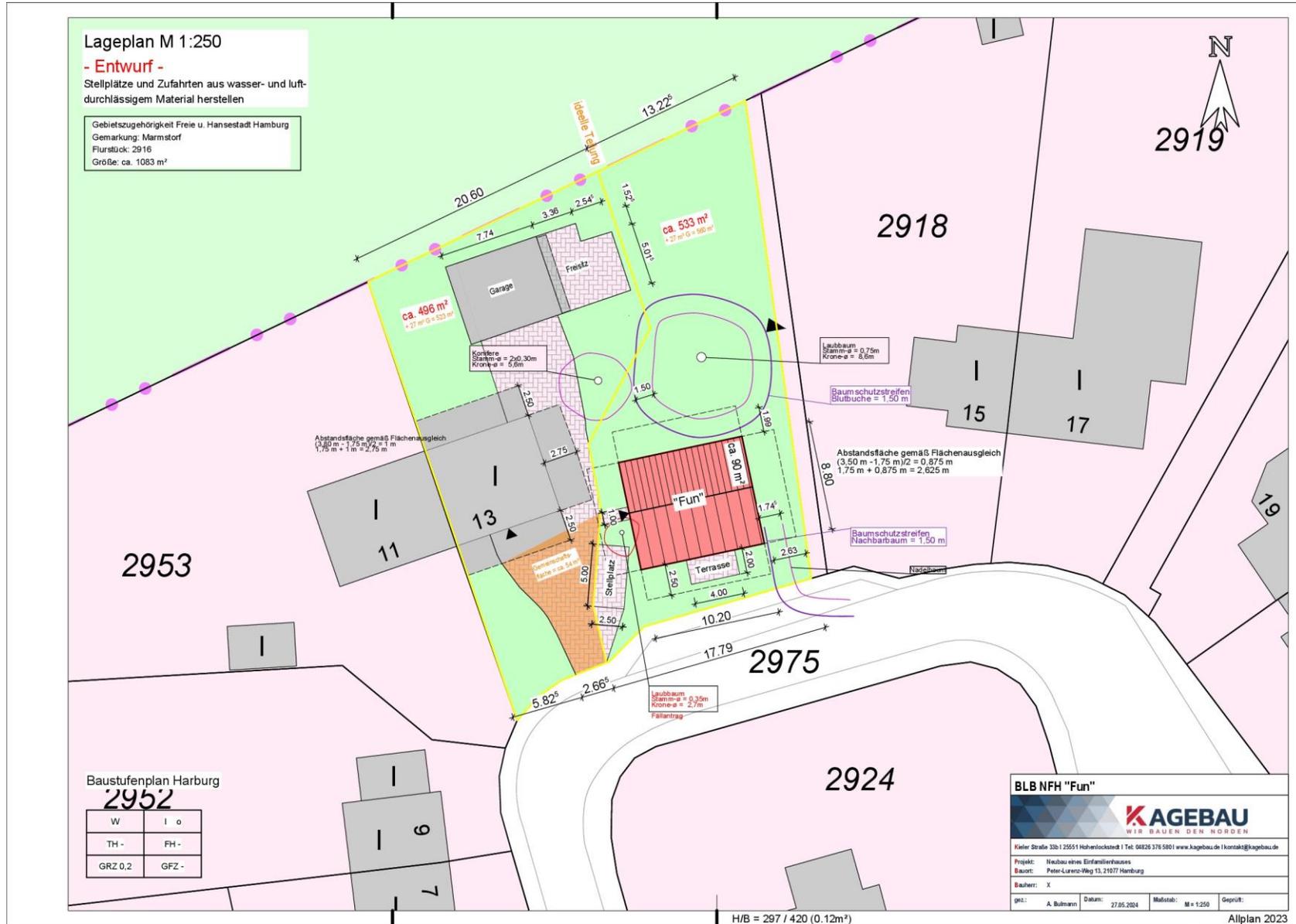
**LIEFERFÄHIG**



**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

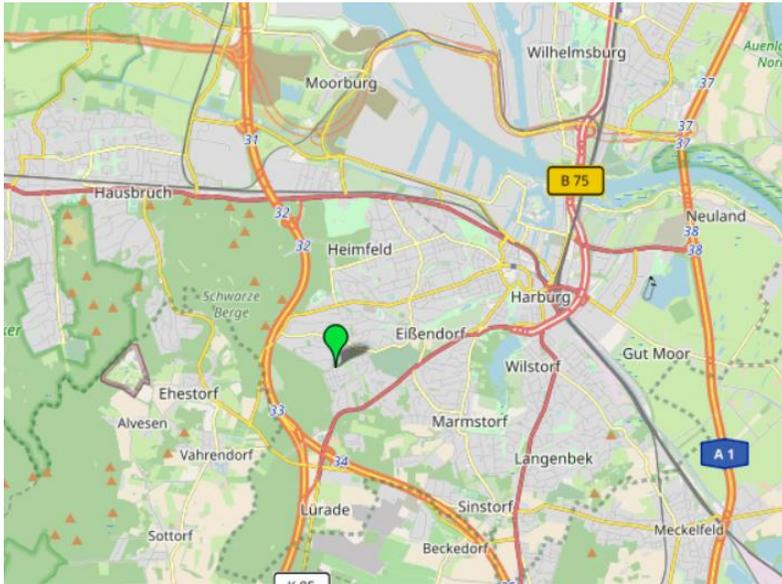


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



## LAGE

Der Stadtteil Eißendorf ist im Hamburger Süden gelegen. Trotz der naturverbundenen Lage bietet der Stadtteil alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind ebenso wie Ärzte und Cafés nicht weit entfernt. Auch das Phoenix-Center ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht. Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist das Harburger Zentrum in rund 10 Minuten, das Hamburger Zentrum in 30 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich für den Nachwuchs mehrere Kindergärten und Grundschulen, das Heisenberg-Gymnasium ist mit dem Fahrrad 10 Minuten entfernt.

Besonders hervorzuheben ist die naturverbundene Lage des Grundstücks. Direkt angrenzend befindet sich ein Waldstück, welches durch die Gartenpforte verbunden ist und an die Fischbeker Heide anschließt.



**FACHBETRIEB**  
SEIT 1995



**LIEFERFÄHIG**



**FESTPREISGARANTIE**

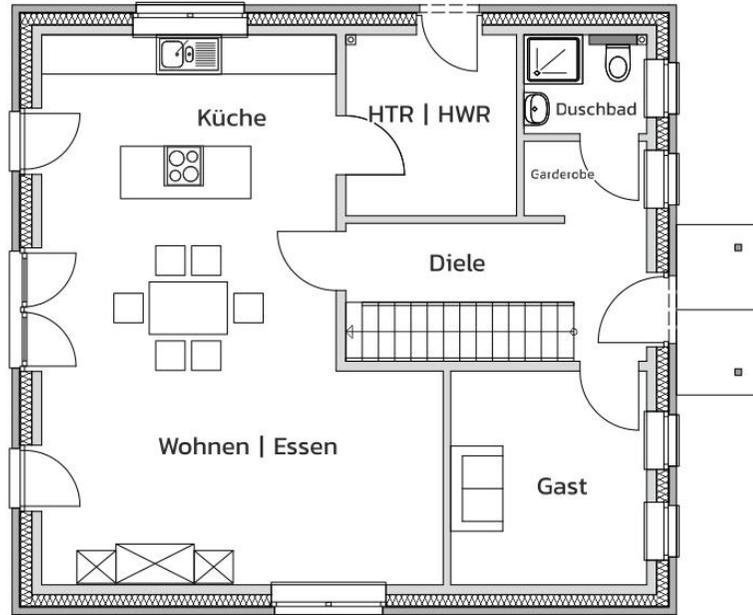
**DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH**

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

# GRUNDRISS

## Erdgeschoss



## Raumgrößen

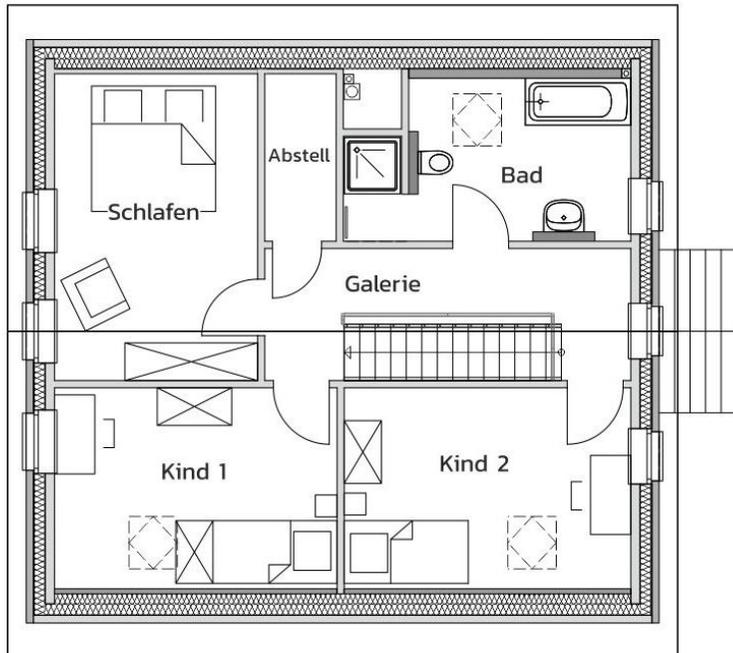
<b>Gesamt:</b>	<b>73,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen/Essen:</b>	<b>31,08 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	<b>11,01 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	<b>9,72 m<sup>2</sup></b>
<b>Du WC:</b>	<b>2,76 m<sup>2</sup></b>
<b>Gast:</b>	<b>9,52 m<sup>2</sup></b>
<b>HTR/HWR:</b>	<b>7,05 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS

## Dachgeschoss

## Raumgrößen



<b>Gesamt:</b>	<b>67,27 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	<b>15,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 1:</b>	<b>14,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 2:</b>	<b>14,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>11,25 m<sup>2</sup></b>
<b>Galerie:</b>	<b>8,77 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	<b>2,94 m<sup>2</sup></b>



# ANSICHTEN

Eingang



Beispielabbildung

Terrasse



Beispielabbildung



## Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Satteldach



## Besonderheiten:

Gäste-WC, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

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

# OBJEKTbeschreibung

Für die Planung liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Haus nach Ihren Wünschen zu individualisieren. Viele Anpassungen im Grundriss und der Außengestaltung sind noch möglich.

Das Erdgeschoss ist der Mittelpunkt für das gemeinsame Leben im Haus. Ein frisches, junges Wohnkonzept mit einem kombinierten Wohn- und Essbereich inkl. offenem Kochareal lädt zu vielen Mitmachaktivitäten ein. Das pfiffig aufgeteilte Dachgeschoss bietet drei Schlafräume, ein großes Familienbadezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum.



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
- 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

**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



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
- Mehrspartenhaufeinführung

#### Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung

**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



**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

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von ca. 554 m<sup>2</sup> 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 die Gartenanlage.

Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in unserem Musterhaus in Norderstedt 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 Exposés 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

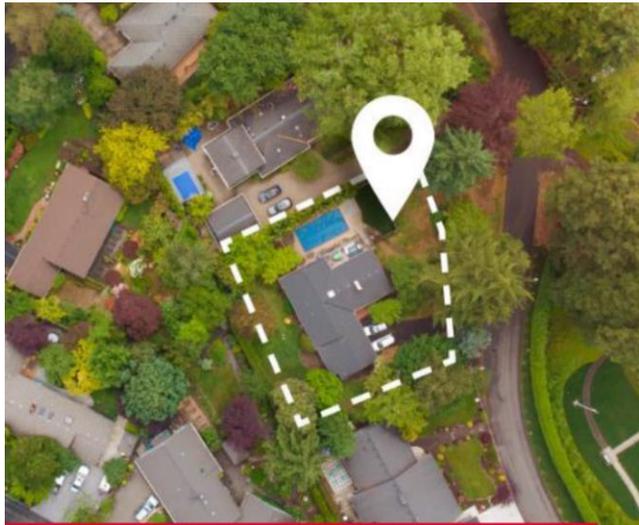


FESTPREISGARANTIE

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



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