



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

EINFAMILIENHAUS IN EINMALIGER LAGE VON HH-EIßENDORF

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

- Planungsvorschlag
- Positiver Bauvorbescheid

Wohnfläche:	ca. 126 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 554 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 627.560 €

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



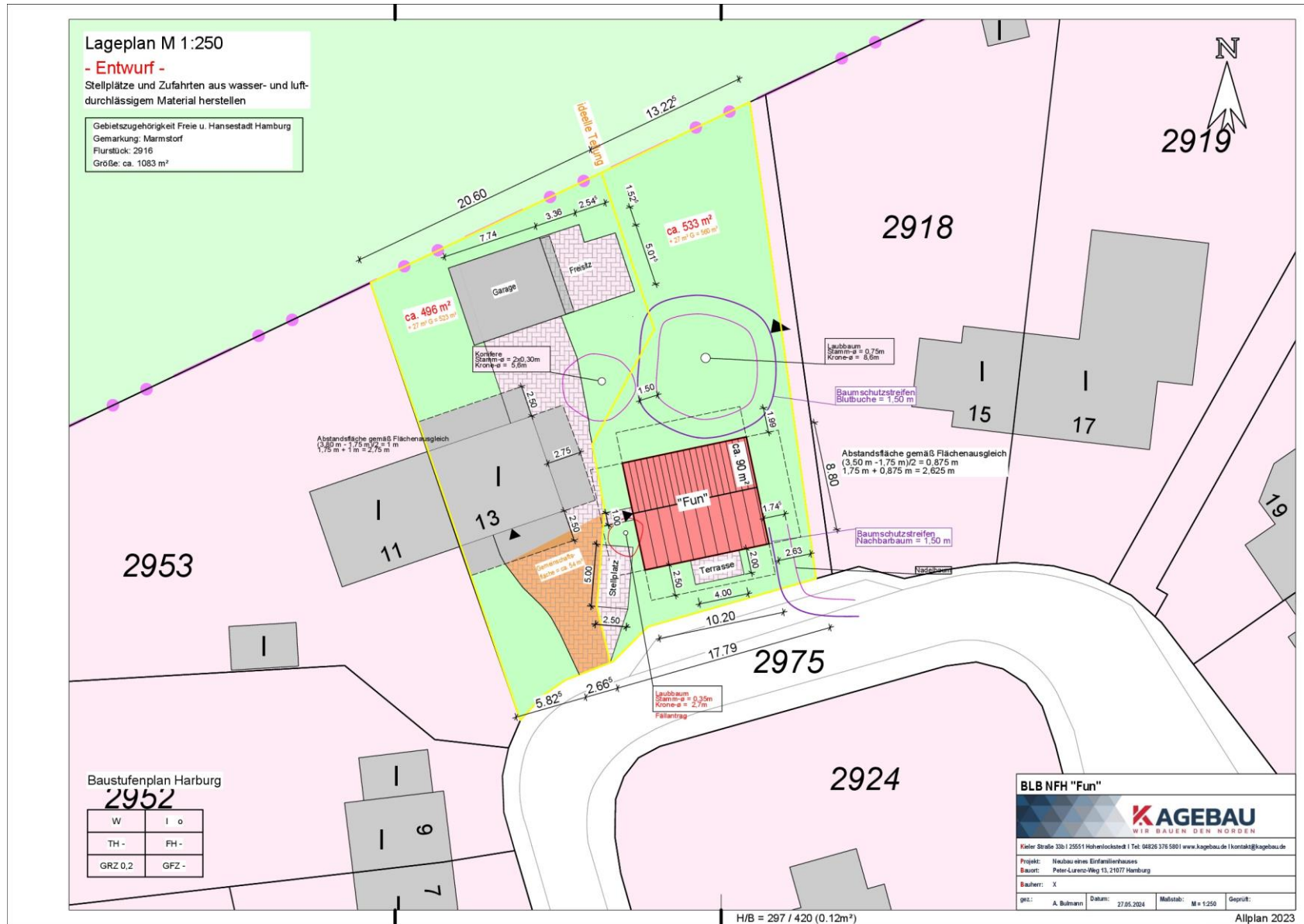
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

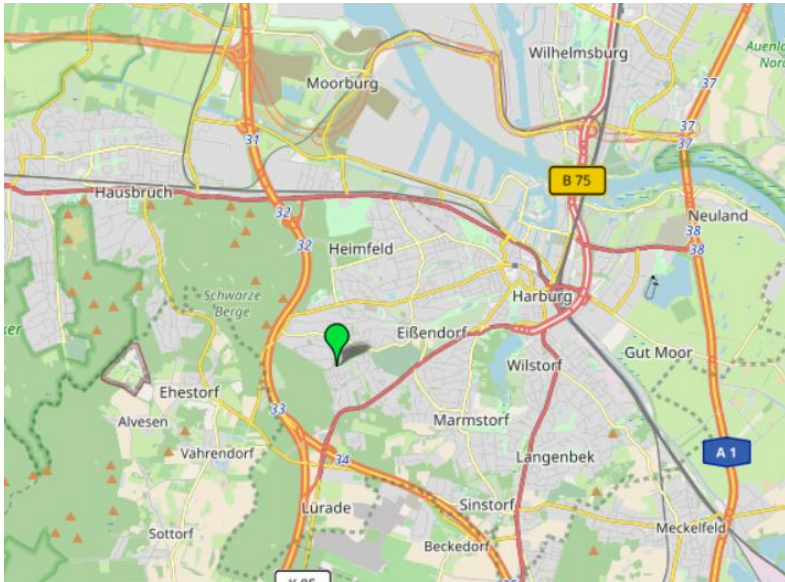


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



LAGE

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 Phönix-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 erreicht.

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

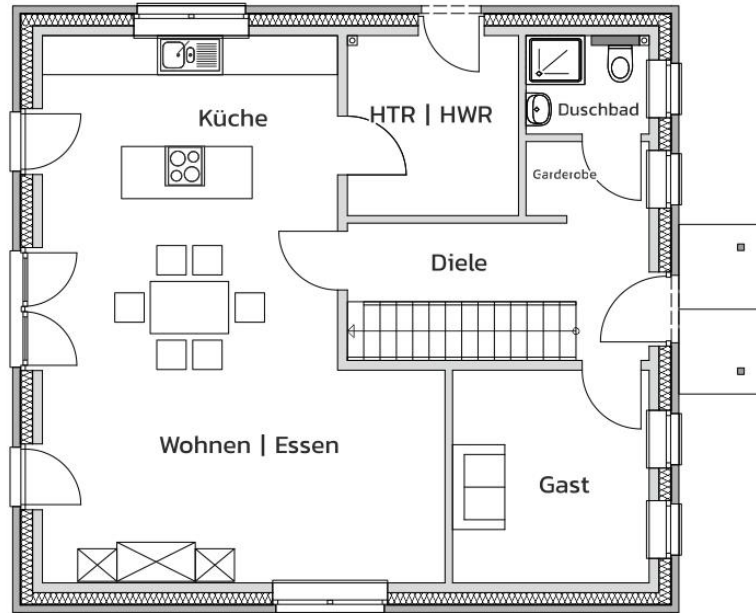
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

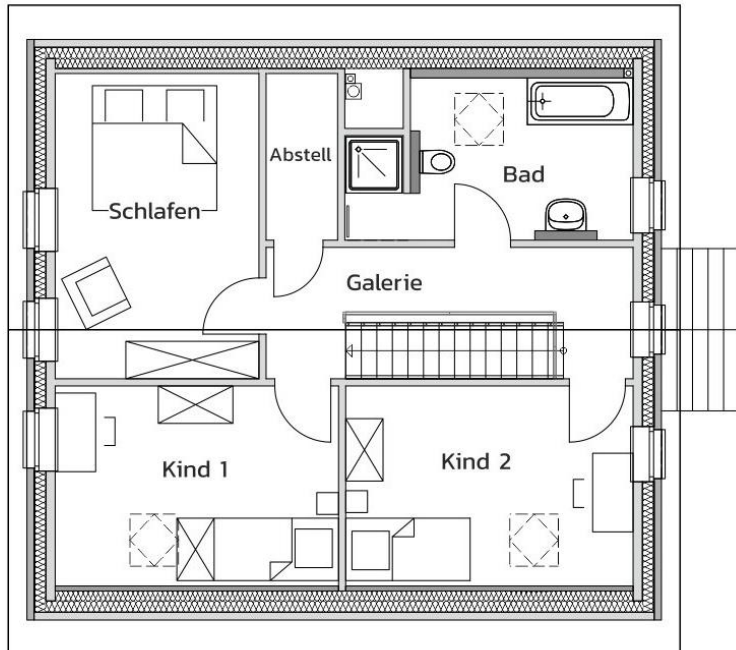
Gesamt:	73,36 m²
Wohnen/Essen:	31,08 m²
Küche:	11,01 m²
Diele:	9,72 m²
Du WC:	2,76 m²
Gast:	9,52 m²
HTR/HWR:	7,05 m²



GRUNDRISS

Dachgeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	67,27 m²
Schlafen:	15,83 m²
Kind 1:	14,09 m²
Kind 2:	14,39 m²
Bad:	11,25 m²
Galerie:	8,77 m²
Abstellraum:	2,94 m²



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 | 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 | 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 | 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 | 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 das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von ca. 554 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 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

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

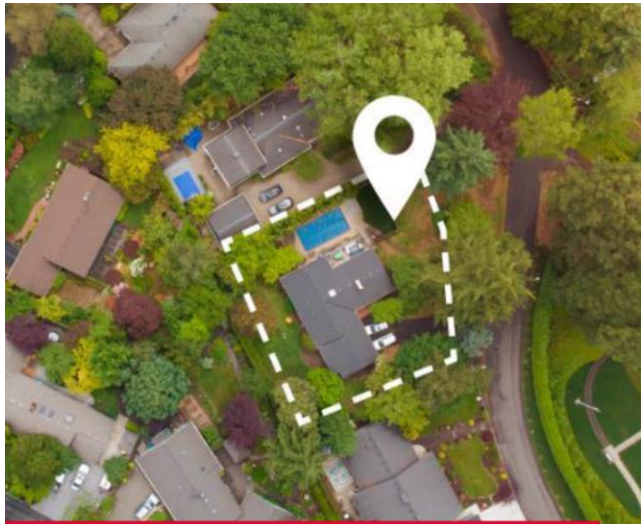


FESTPREISGARANTIE

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