



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**NEUBAU-
EINFAMILIENHAUS IN
ELBNÄHE IN
FELDRANDLAGE**

Blöcktwiete, 22880 Wedel

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 700 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 739.890 €

Dirk Kage Bauunternehmen GmbH
Kieler Straße 33b | 25551 Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



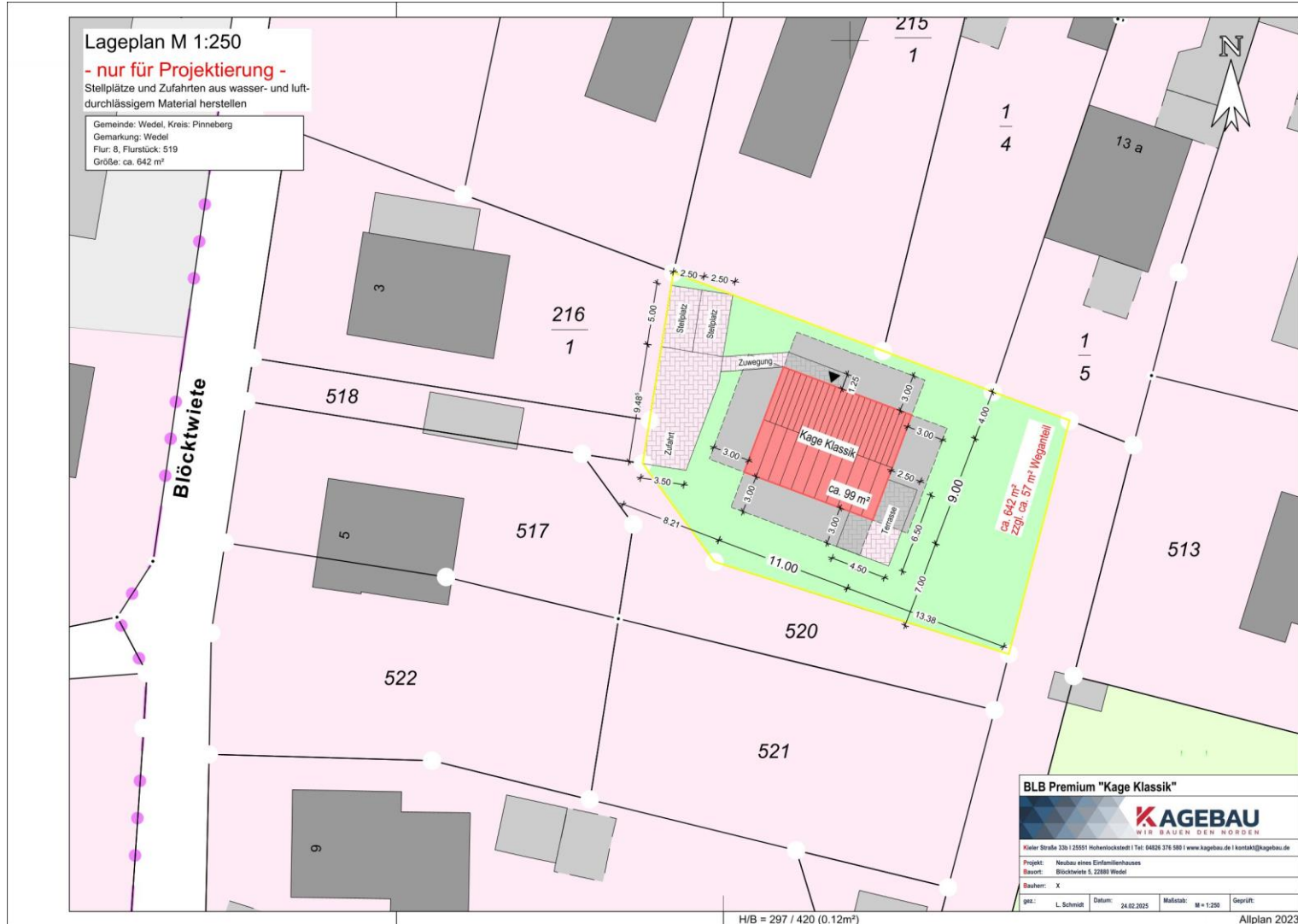
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



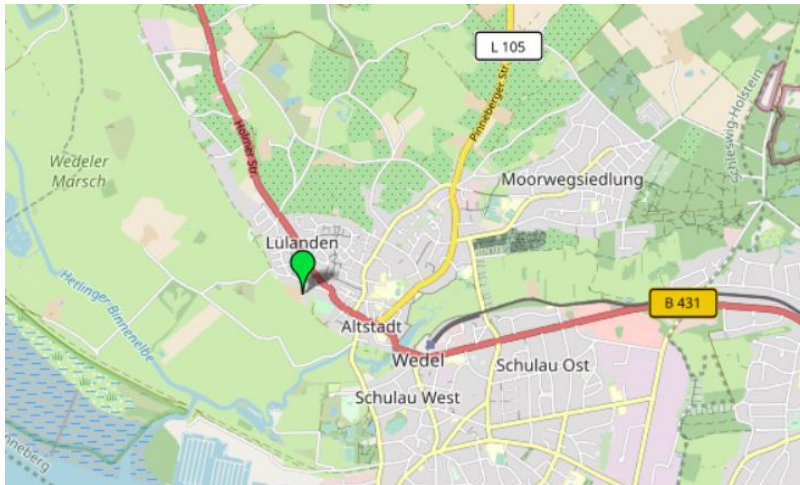
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
 Telefon: +49 151 50672121
 E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

LAGE



Das Grundstück befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark und den weiten Fuß und Radwegen der Wedeler Marsch. Mit der 1,3 Kilometer entfernten S-Bahn gelangt man innerhalb von 30 Minuten in die Innenstadt. Über die B431 ist die Innenstadt auch mit dem PKW in 30 Minuten erreicht.

Die Stadt Wedel liegt im Kreis Pinneberg, westlich von Hamburg, und besticht durch ihre naturnahe Umgebung und die ausgezeichnete Anbindung an die Metropolregion.

In unmittelbarer Nähe befinden sich beispielsweise eine Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt, was den Schulweg für die Kinder einfach und sicher gestaltet. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Kindergärten, Spielplätze und Sporteinrichtungen, die es Ihnen ermöglichen, ihre Freizeit aktiv und gemeinsam zu gestalten.

Für Einkäufe des täglichen Bedarfs gibt es diverse Supermärkte und Geschäfte in der Umgebung, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch gemütliche Cafés und Restaurants bieten eine willkommene Abwechslung für Familienausflüge.

Die Naturfreunde werden die Nähe zur Elbe und den umliegenden Grünflächen schätzen. Spaziergänge am Flussufer oder Fahrradtouren entlang des Elbdeichs bieten wunderbare Gelegenheiten, Zeit im Freien zu verbringen und die Natur zu genießen. Die Kombination aus einer ruhigen und grünen Umgebung, guter Infrastruktur und Nähe zur Elbe schafft ein ideales Zuhause.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



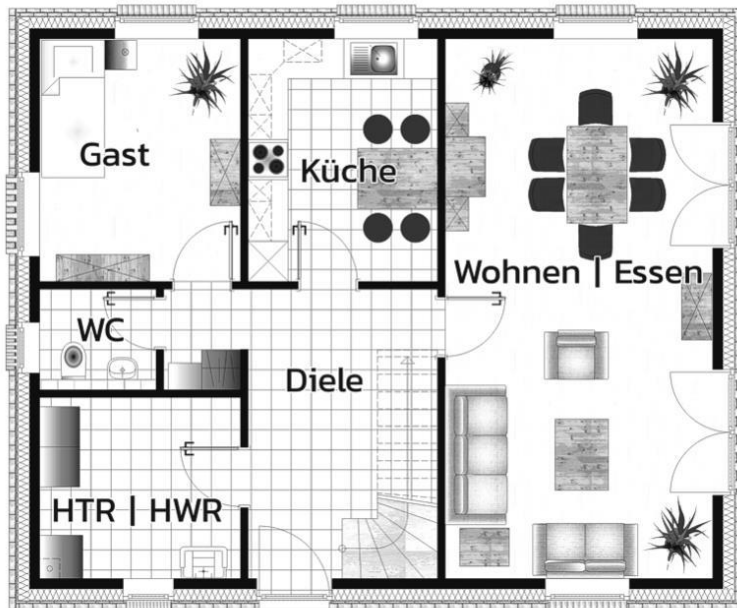
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

GRUNDRISS

Beispiel Erdgeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	74,09 m²
Wohnen/Essen:	31,47 m ²
Küche:	10,01 m ²
Diele:	11,51 m ²
WC:	2,56 m ²
Gast:	10,61 m ²
HTR:	7,93 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



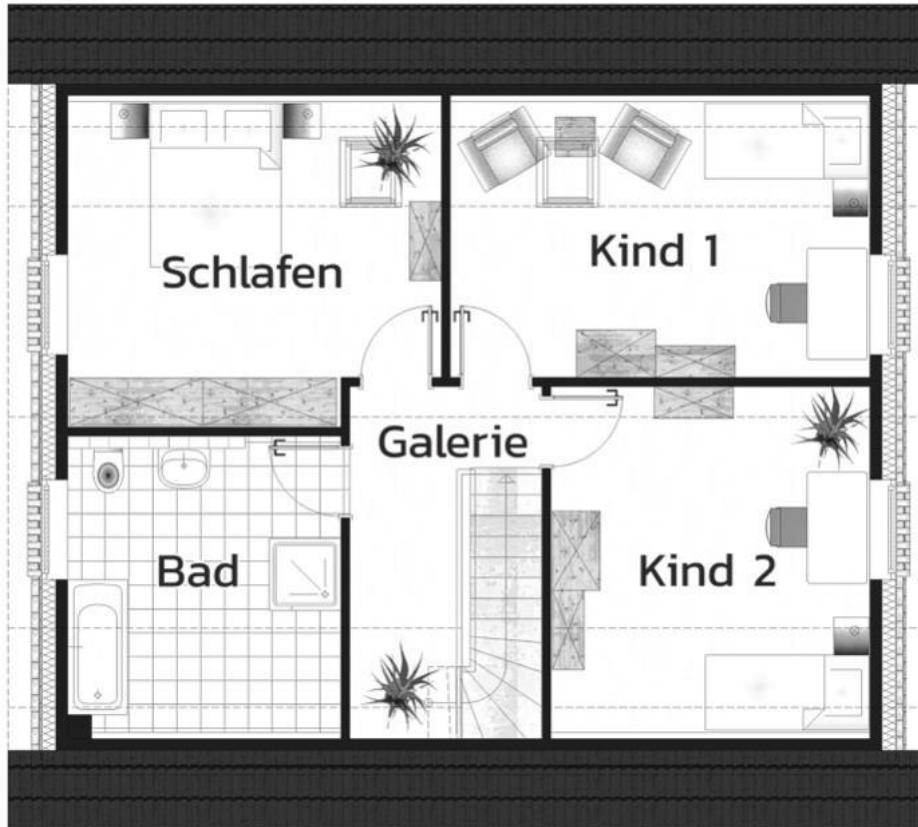
FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

GRUNDRISS

Beispiel Dachgeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	72,10 m²
Schlafen:	17,90 m ²
Kind 1:	17,76 m ²
Kind 2:	16,96 m ²
Bad:	12,36 m ²
Flur:	7,12 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung

Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Maler- und Oberbelagsarbeiten im Preis enthalten

Beispielansicht Terrasse



Beispielabbildung

Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Planungsvorschlag, da das Grundstück eine Vielzahl von Bebauungsmöglichkeiten bietet. Nutzen Sie die Chance Ihr Traumhaus bereits in den Grundzügen der Planung mitzugestalten.

Für dieses Grundstück gibt es bereits einen positiven Vorbescheid für den Bau eines Doppel- oder Einfamilienhauses.

KAGE KLASSIK - Klassisch modern

Lassen auch Sie sich von unserem Klassiker faszinieren! In der besonders großen Diele empfangen Sie Ihre Gäste. Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und geräumig. Die geräumige Küche, der Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC sind bequem von der Diele aus erreichbar. Ein zusätzliches Zimmer schafft Platz für Ihre persönlichen Wünsche. Im Dachgeschoss ist der Flur ganz bewusst etwas kleiner gehalten. Dafür gibt es mehr Platz zum Leben in den drei großzügig geschnittenen Zimmern und dem Familien-Badezimmer.



Beispielabbildung



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- Maler- und Oberbelagsarbeiten im Preis enthalten
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten
- Hauptbad 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

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

HINWEIS

Im oben genannten Preis ist das geplante Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstück von ca. 700 m² enthalten.

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

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche und Gartenanlage.

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

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:

Ralf Hübner

Telefon: +49 151 50672121

E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

Ansprechpartner: Herr Ralf Hübner
Telefon: +49 151 50672121
E-Mail: Ralf.huebner@kagebau.de



FREIE GRUNDSTÜCKE mit Planungsideen



HAUSBESICHTIGUNGEN zur Inspiration



VERKAUFSSUBJEKTE in HH und SH



REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN



MUSTERHÄUSER in Norddeutschland