



Beispielabbildung

NEUBAU, Einfamilienhaus

**STADTHAUS IN ELLERHOOP
MIT SÜD-WEST-
AUSRICHTUNG!**

**Baumschulenweg 18,
25373 Ellerhoop**

- Planungsvorschlag
- Südgarten

Wohnfläche:	ca. 153 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 474 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 544.500 €

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



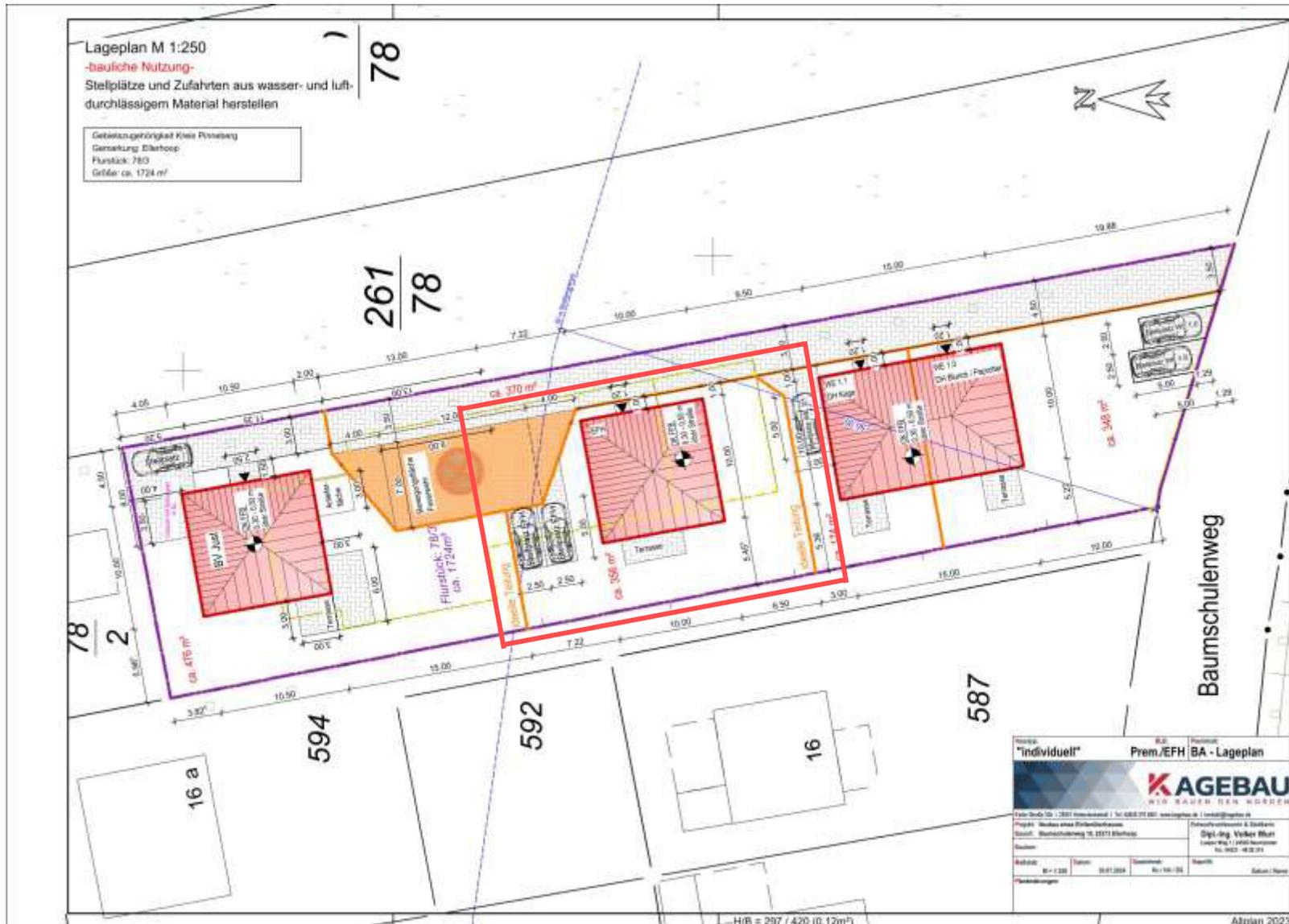
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995

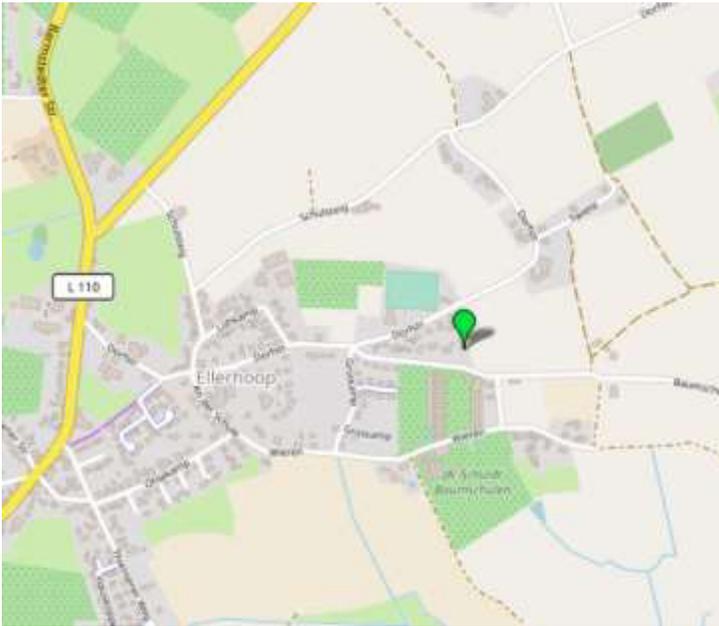


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



LAGE

Das Baugrundstück befindet sich in der Gemeinde Ellerhoop, Kreis Pinneberg (Schleswig-Holstein). Die ca. 1.500 Einwohner genießen die ruhige, ländliche Lage, die dennoch eine schnelle Anbindung an die Metropole Hamburg bietet. Das Erscheinungsbild von Ellerhoop ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit schön angelegten Gärten. Der Neubau auf diesem Baugrundstück mit Feldrandlage passt sehr gut in das Ortsbild und bietet Ihnen ein absolut ruhiges Wohnen. In Ellerhoop ist ein Kindergarten, die Grundschule, eine Arztpraxis sowie einen Bioladen vorhanden; alles ist fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar. Zu den weiterführenden Schulen im benachbarten Barmstedt und in Tornesch/Uetersen fahren Schulbusse. Die nächstgelegenen Discounter, Einzelhändler, Dienstleister sowie Handwerksbetriebe finden Sie in Tornesch, das nur ca. 5 km entfernt liegt. Auch in den umliegenden Städten Elmshorn und Pinneberg ist ein vielseitiges Angebot vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die Anschlussstelle der A23 nur ca. 3 km entfernt ist und Sie schnell die Stadt Hamburg oder auch nördliche Ziele in Schleswig-Holstein erreichen. Bis nach Hamburg-Stellingen benötigen Sie je nach Verkehrslage ca. 20 Minuten.

Ellerhoop ist über die Landesgrenzen hinweg bekannt geworden durch das im Ortsteil Thiesen gelegene Arboretum, das jedes Jahr viele Besucher anlockt. Ellerhoop hat noch mehr zu bieten: Eine wunderschöne Naherholungslandschaft, Sporthalle, Spielothek, Bücherei sowie Jugend- und Seniorenräume. 16 Vereine/Verbände und die Freiwillige Feuerwehr gestalten das kulturelle Leben des Dorfes.

Wenn Sie gerne ruhig und naturnah wohnen, aber dennoch die Vorzüge der Großstadt genießen möchten, ist dies genau der passende Ort für Sie.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

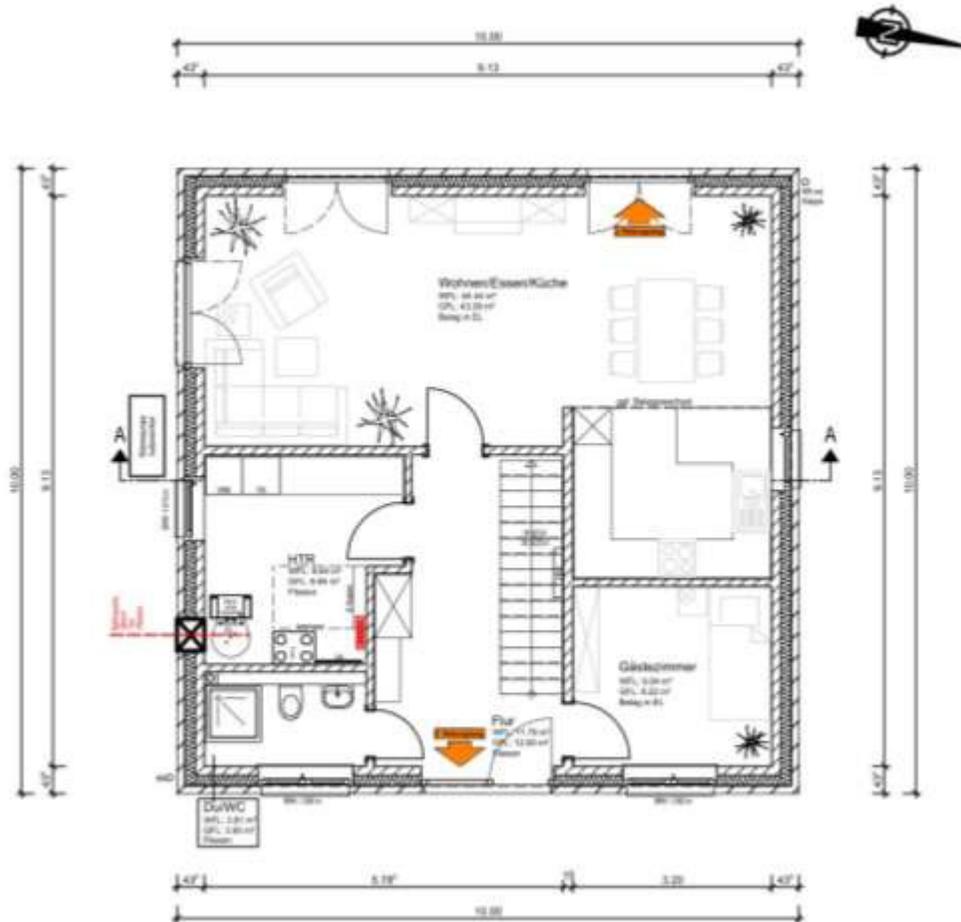
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Beispielgrundriss EG

Raumgrößen

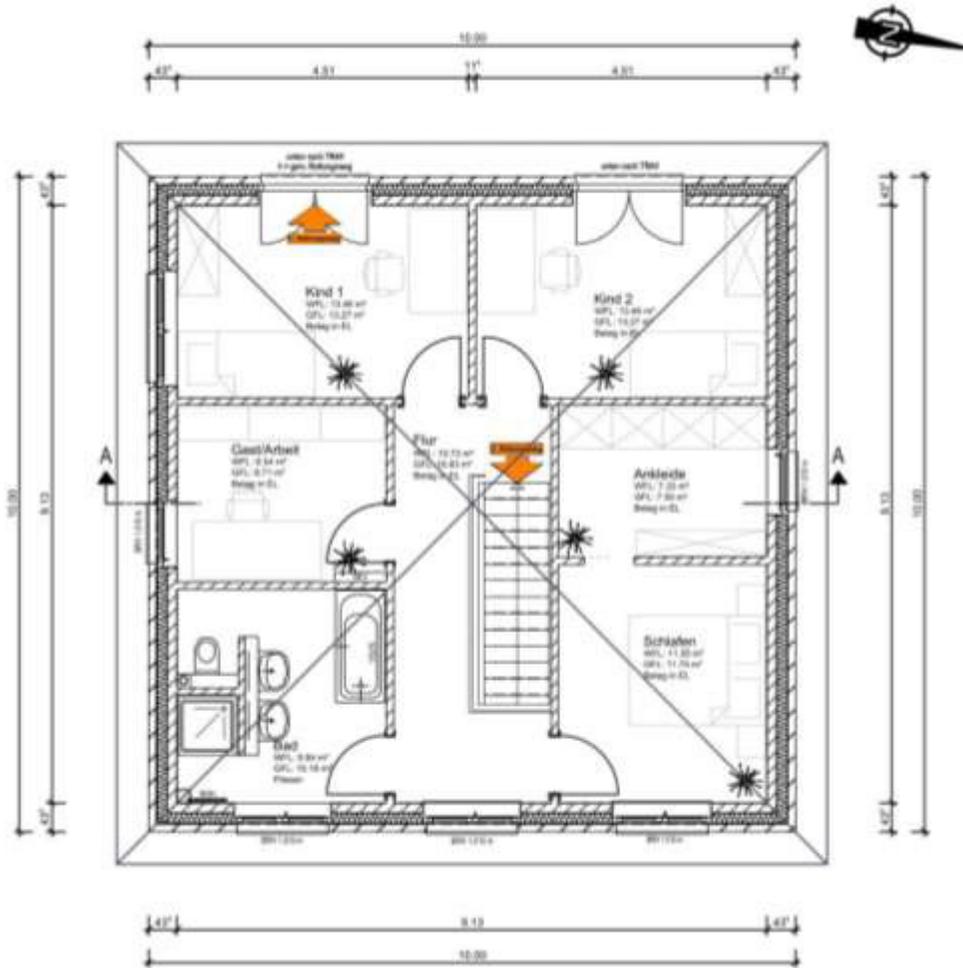


Gesamt:	78,72 m²
Wohnen/Essen/ Küche:	44,44 m ²
Diele:	11,79 m ²
Du WC:	3,81 m ²
Gast:	9,04 m ²
HTR:	9,64 m ²



GRUNDRISS

Beispielgrundriss OG



Raumgrößen

Gesamt:	75,01 m²
Schlafen:	11,55 m ²
Kind 1:	13,46 m ²
Kind 2:	13,46 m ²
Gast/Arbeit:	8,54 m ²
Bad:	9,94 m ²
Flur:	10,73 m ²
Ankleide:	7,33 m ²



ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung

Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, nicht unterkellert, Walmdach



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das "City-XL" ist eines von insgesamt drei Häusern, die auf dem ca. 1.720 m² großen Projektgrundstück in Ellerhoop entstehen. In die Grundstücksgröße von ca. 474 m² eingeschlossen sind der tatsächlich zum Grundstück zugehörige Wegeanteil sowie die erforderliche Fläche für die Feuerwehr.

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

Der Grundriss ist modern, stylisch und durchdacht, mit Liebe zum Detail gestaltet. 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 in besonderem Maße auf außergewöhnlich gelungenes Styling.

Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 474 m² inkl. ca. 118 m² Gemeinschaftsfläche. Das Einfamilienhaus kann inklusive des Grundstücks für 544.500 € erworben werden. Die Baunebenkosten, die während des Baus Ihres Hauses anfallen, werden separat und direkt mit den Unternehmen abgerechnet. Verwirklichen Sie mit uns Ihren Haustraum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



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

Innenausstattung:

- Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Ausführung
- reichhaltige Elektroausstattung
- Sanitärinstallation mit hochwertigen Qualitätsprodukten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

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
- Mehrspartenhauseinführung

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



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

HINWEIS

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 474 m² enthalten.

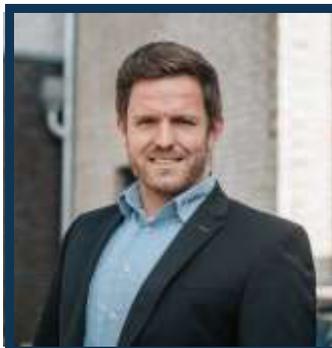
Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %) und die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die Baunebenkosten (inkl. Pflasterarbeiten). Diese betragen € 100.000,-- und werden gesondert beauftragt.

Weiterhin sind nicht enthalten: Die Küche, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. 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 Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



Ihr Ansprechpartner:

Mirco Heins

Telefon: +49 160 6507572

E-Mail: Mirco.Heins@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

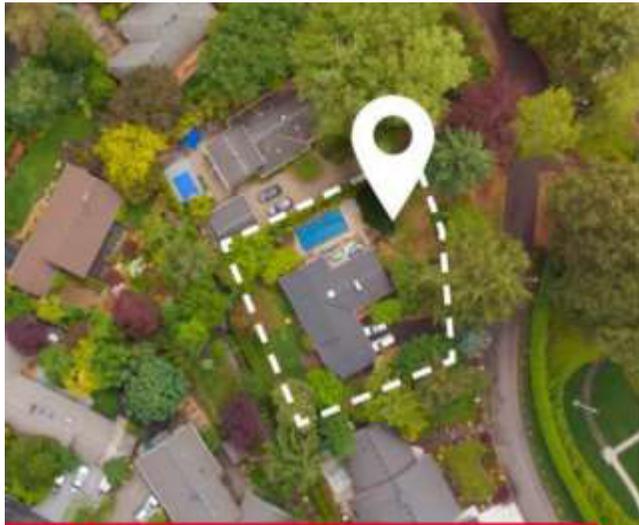


FESTPREISGARANTIE

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