



Beispielabbildung

KAGEBAU.de
WIR BAUEN DEN NORDEN

NEUBAU, Doppelhaushälfte

DOPPELHAUSHÄLFTE IN RISUM-LINDHOLM

**Dorfstraße 285, 25920 Risum-
Lindholm**

- Baugenehmigung vorhanden
- Heizen mit Biogas
- Grundstück in Feldnähe

Wohnfläche:	ca. 126 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 480 m ²
Zimmer:	5
Zustand:	Projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 299.900 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



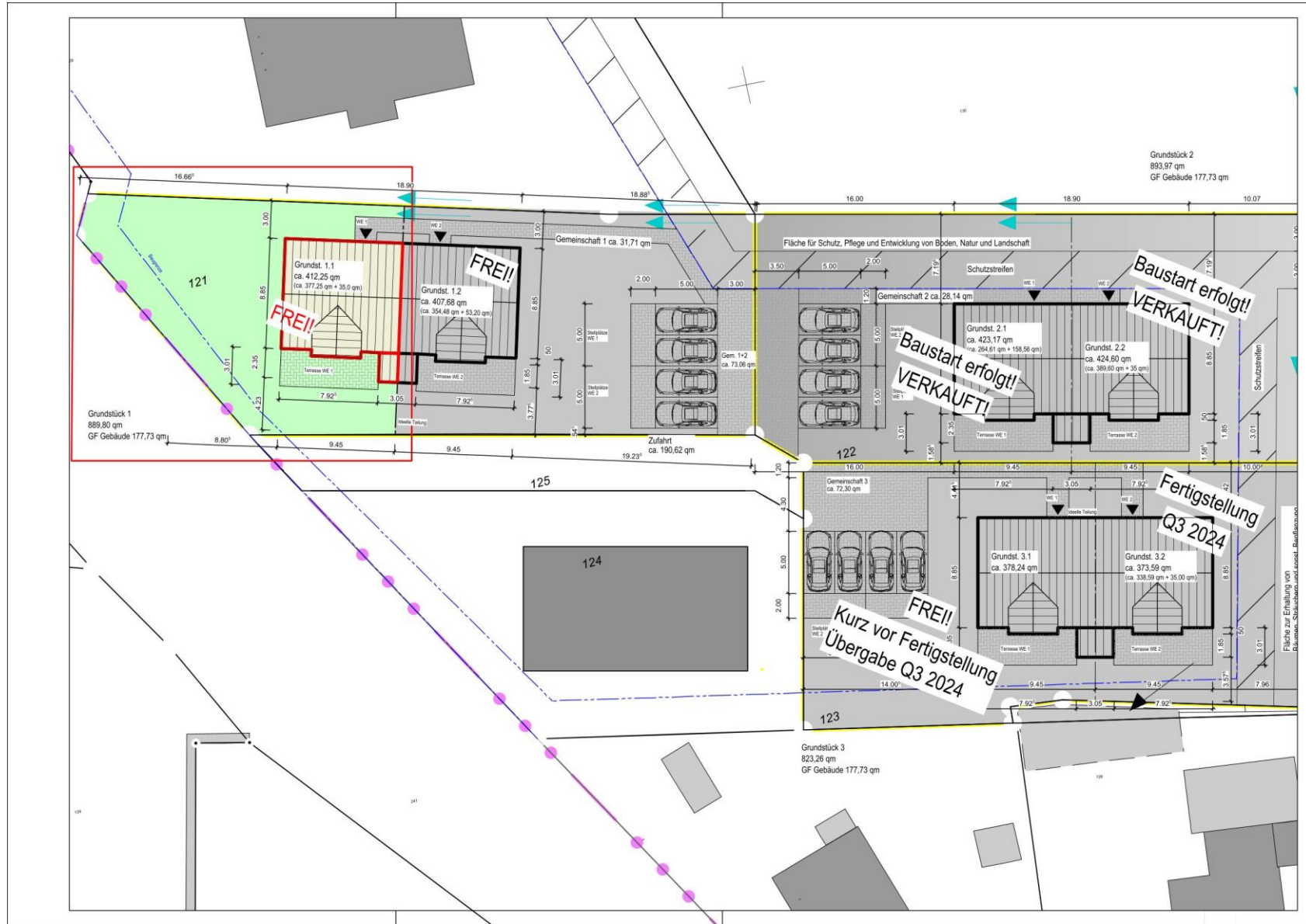
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

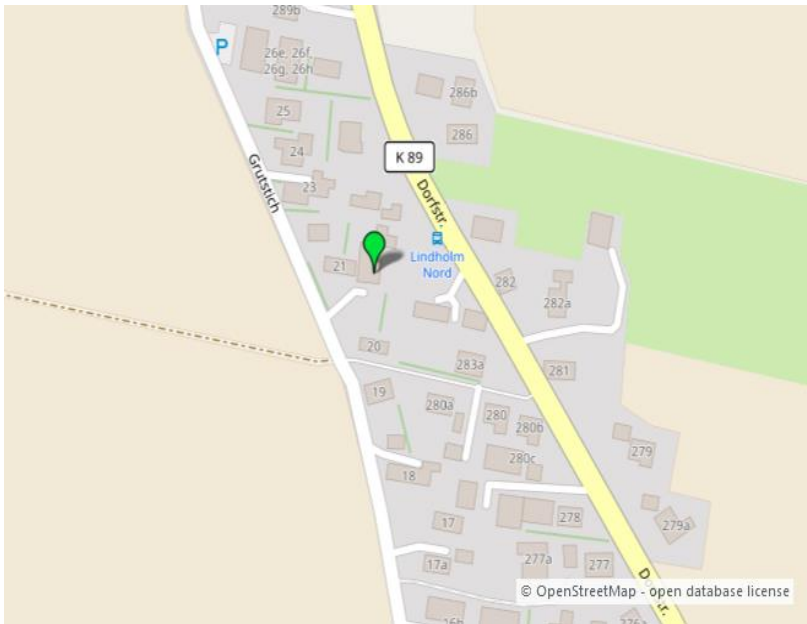


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



LAGE

Das Grundstück ist in der Dorfstraße, im nördlichen Bereich der Gemeinde Rissum-Lindholm, gelegen und unweit von Feldern umgeben. Die Nachbargrundstücke an der Straße sind mit Neubauten bebaut und rückwärtig des Grundstücks befinden sich zwei weitere Doppelhäuser von Kagebau im Bau. Die Umgebung ist geprägt von Neubauten im nordfriesischen Stil und alten friesischen Reetdachhäusern.

In der Gemeinde befinden sich eine Grundschule, eine dänisch-friesische Schule und drei Kindergärten. In den zahlreichen Vereinen und Verbänden engagieren sich viele ehrenamtlich Aktive zum Wohle der Einwohner/-innen. Hervorzuheben ist die Heimatpflege durch den Ostermooringer Friesenverein und das breit gefächerte Sportangebot, hierzu zählen u.a. Sportplätze und -hallen, ein Tennisplatz, ein Lehrschwimmbad, sowie Reithallen und -plätze.

Die Krankenversorgung in der Gemeinde ist durch einen Allgemeinarzt, zwei Zahnärzte und zwei DRK-Schwesterstationen gewährleistet. Im 5 km entfernten Zentralort Niebüll befindet sich ein Kreiskrankenhaus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind direkt in der Straße vor Ort und weitere in Niebüll zu finden.

Durch die verkehrsgünstige Lage nahe der B5 und dem Bahnanschluss an die Linie Hamburg-Westerland profitiert die Gemeinde von dem kurzen Weg nach Sylt, Amrum, Föhr, Flensburg, Husum und dem Nachbarland Dänemark und machen die Gemeinde besonders beliebt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

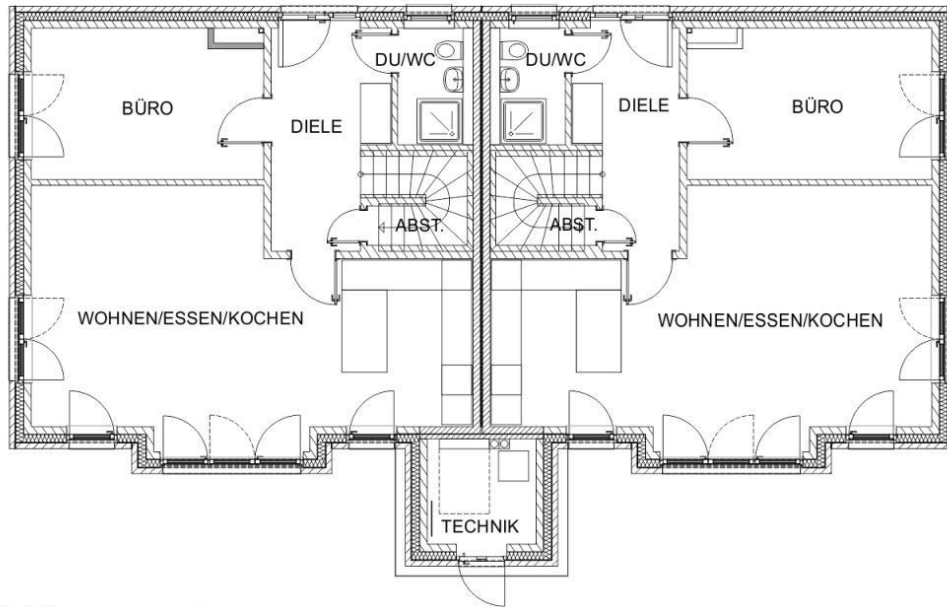
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen je DHH

Gesamt:	70,31 m²
Wohnen/Essen/ Kochen:	38,95 m²
Diele:	9,26 m²
Du WC:	3,40 m²
Büro:	13,75 m²
Abstellraum:	1,56 m²
Technik:	3,39 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



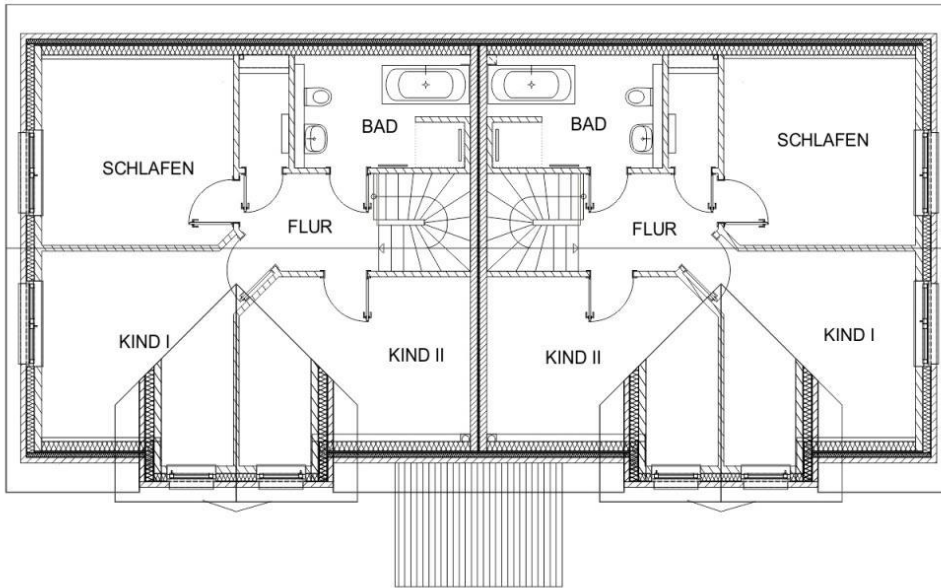
FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Dachgeschoss

Raumgrößen je DHH



Gesamt:	55,90 m²
Schlafen:	12,90 m ²
Kind 1:	15,57 m ²
Kind 2:	14,64 m ²
Bad:	5,85 m ²
Flur:	5,33 m ²
Abstellraum:	1,61 m ²



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Straßenansicht



Beispielabbildung

Gesamtansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, Massivbauweise, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach, Giebel im Wohn-Essbereich und zwei Zimmern im DG, Terrasse mit Südausrichtung



Besonderheiten:

Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Fußbodenheizung, zwei Abstellräume, Du|WC, Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster, offene Küche, Kunststofffenster, bodentiefe Terrassentürelemente im Wohn-Essbereich

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

OBJEKTbeschreibung

Echt massiv, echt friesisch! – Die Nordlichter in Risum-Lindholm!

Zum Verkauf steht eine stilvolle Doppelhaushälfte in Feldnähe.

Der Baustart der zwei benachbarten Doppelhäuser ist bereits erfolgt.

Ca. 126 m² Wohnfläche erstrecken sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss überzeugt der clevere Grundriss mit einem Gäste-WC, einem Büro und dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Ein praktischer Bereich unter der Treppe bietet Raum, um Dinge des täglichen Haushalts unterzubringen. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume im gesamten Haus. Über die massive Treppe erreicht man das Dachgeschoss, wo sich neben dem Bad und einer Abstellkammer das Schlafzimmer und die zwei Kinderzimmer befinden. Der Friesengiebel bringt den Kinderzimmern wertvollen Platz und eine tolle Aussicht in die Natur. Der Spitzboden bietet eine Ausbaureserve, die wir Ihnen gerne zusätzlich anbieten.

Durch eine Teilungserklärung werden die Doppelhaushälften nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) aufgeteilt. Für diese Doppelhaushälfte sind zwei Stellplätze projektiert, dessen Erstellung nicht im Kaufpreis enthalten ist. Der Grundstücksanteil von ca. 480 m² enthält ca. 104 m² für die geplanten Stellplätze und dem Weganteil für die Zufahrt und Zuwegung zum Grundstück.

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt in Kürze vor.



Beispielabbildung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

AUSSTATTUNG

Das Haus verfügt bereits standardmäßig über eine hochwertige Ausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung und Erdarbeiten für Ihr Haus
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung durch erfahrene Handwerker aus der Region
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik, Erstellen des Wärmebedarf- und Energieausweises
- Erstellung des Entwässerungsantrages
- Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Zertifikat
- Massivmauerwerk mit 12 cm Wanddämmung
- Massive Innenwände im Erdgeschoss
- Trockenbau im Dachgeschoss
- Hauseingangstür in Kunststoff
- Fenster aus Kunststoff, 3-fach verglast
- Fensterrahmen 70 mm Profile mit 5-Kammer-System
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)

Innenausstattung:

- Wandhängende WC's (Villeroy & Boch) mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

- 90 x 90 cm Duschtasse und 170 x 75 cm Badewanne im Vollbad
- Waschtisch Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe o.ä.
- Innentüren mit CPL-Beschichtung in vielen Variationen und Farben
- Innenfensterbänke in Mikro-Marmor
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad mit Sockelleiste
- Wandfliesen: Dusche 2,0 m hoch, Im Waschbeckenbereich und der Badewanne
- Fliesenpreis 25€/m² enthalten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe der Firma Wolf
- Elektroanlagen inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten n. VDE

Versicherungen:

- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB

Sonstiges:

- Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10 m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
- Vermesserpaket (Flurkarte, Höhenplan, Baumbestandsplan, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung, amtliche Einmessung)

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

In dem genannten Preis sind die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil mit einer Größe von ca. 480 m² inkl. Weganteil enthalten.

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

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

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder 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 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

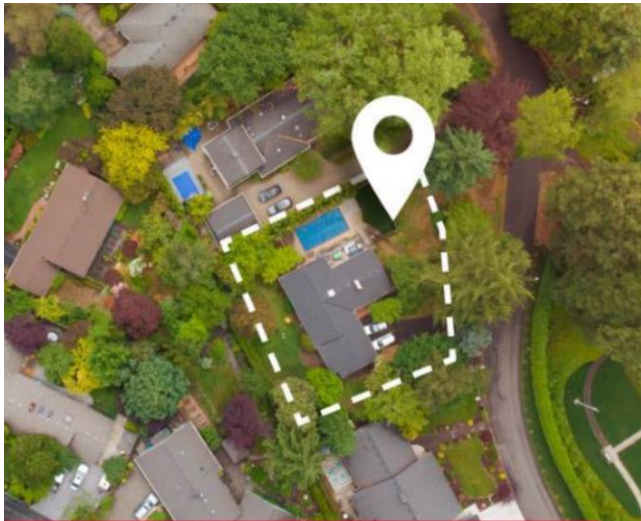


FESTPREISGARANTIE

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