



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

DOPPELHAUSHÄLFTE 2 IN HAMBURG-SASEL

Waldweg 153, 22393 Hamburg

- Familienfreundliche Lage
- Mit Wärmepumpe

Wohnfläche:	ca. 118 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 350 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Ja, 6,00 % inkl. MwSt. auf den Grundstücksanteil

KAUFPREIS: 598.055 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995

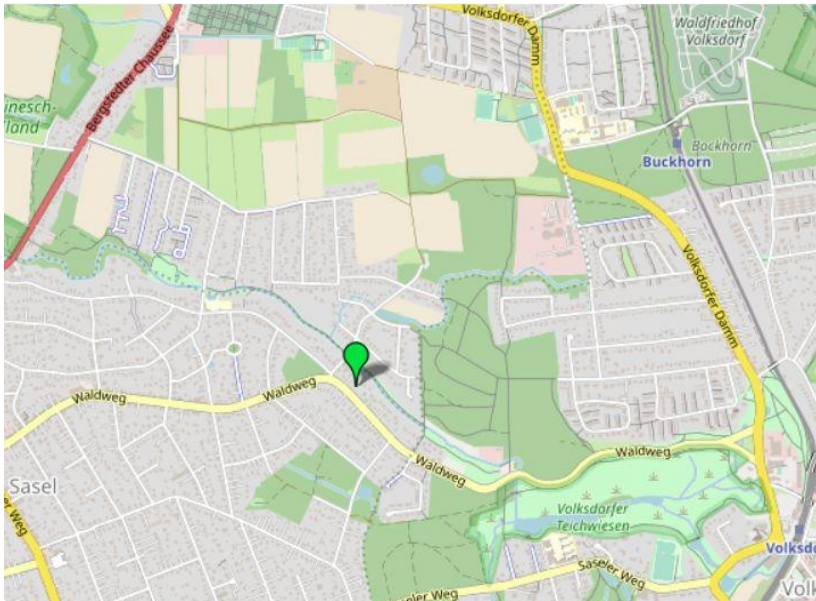


LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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



LAGE

Hamburg Sasel bietet für die vielen in der Umgebung lebenden Familien eine gute Infrastruktur mit einer großen Auswahl an Kitas, Grundschulen und einem vollständigen Angebot an weiterführenden Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders beliebt auch bei Einwohnern aus benachbarten Stadtteilen ist der Saseler Wochenmarkt, der zweimal pro Woche auf dem Marktplatz stattfindet. Dieser lässt sich mit dem Auto in 8 Minuten erreichen. Vor Ort wird zusätzlich durch diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken der tägliche Bedarf gedeckt.

Eine Anbindung an den HVV und so an die Innenstadt wird durch den Ubahn-Anschluss des Nachbarstadtteils Gartenstadt Berne ermöglicht, der sich in 2 km Entfernung befindet.

Die Haltestelle Poppenbüttel der Linie S1 sowie das AEZ sind mit dem Bus in 9 Minuten, das Zentrum von Volksdorf in 6 Minuten zu erreichen.

Für die Freizeitgestaltung eignet sich das Naherholungsgebiet mit dem Alsterlauf im Norden des Stadtteils, an dem entlang man entspannt spazieren oder sportlich tätig werden kann.

Vor allem die Balance zwischen dem urbanen und naturnahen Leben machen Sasel zu dem idealen Wohnort für junge Familien.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

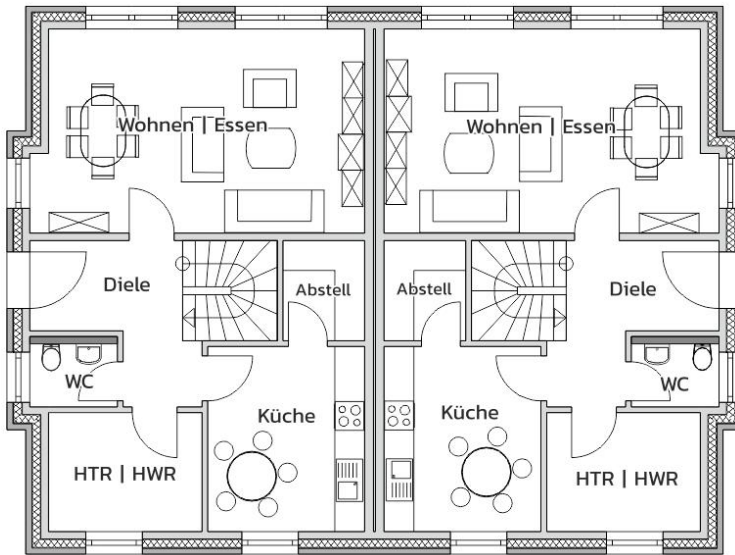
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	56,23 m²
Wohnen/Essen:	25,84 m²
Küche:	11,35 m²
Diele:	9,48 m²
HTR/HWR:	7,14 m²
WC:	2,42 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



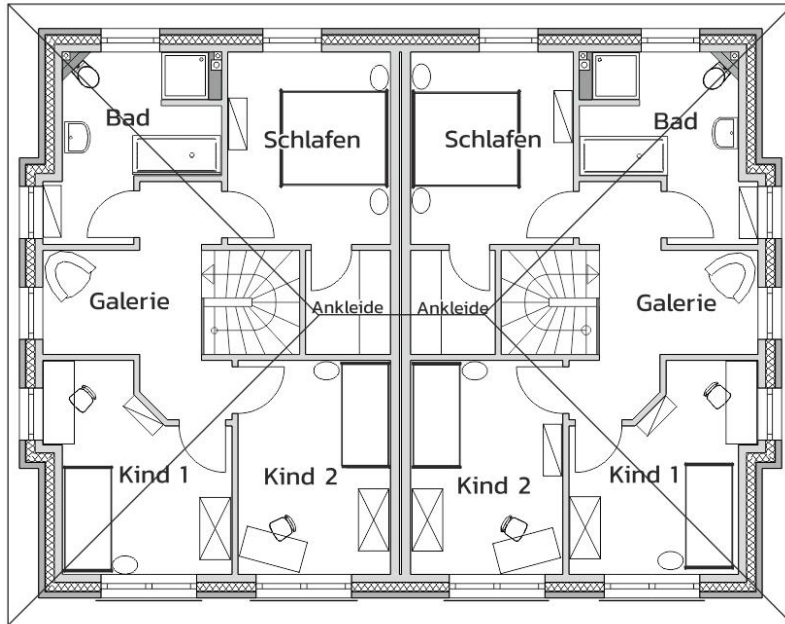
FESTPREISGARANTIE

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

GRUNDRISS

Obergeschoss

Raumgrößen



Gesamt:	57,21 m²
Schlafen:	11,35 m ²
Kind 1:	11,83 m ²
Kind 2:	11,62 m ²
Bad:	9,24 m ²
Galerie:	9,97 m ²
Ankleide:	3,20 m ²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

ANSICHTEN

Terrasse



Beispielabbildung

Garten



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Walmdach



Besonderheiten:

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

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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.

Klare Kante. Ihre Haushälfte des TWINTOWNS präsentiert sich als modern interpretierte Stadtvilla in zweigeschossiger Bauweise. Das bedeutet für Sie, Leben ohne Schrägen. 4 Zimmer geben Ihnen und Ihrer Familie Raum zum Wohlfühlen. Im EG lassen 2 Terrassentürelemente viel Licht in den Wohn- u. Essbereich, der, wie alle anderen Räume, von der großzügigen Diele aus erreichbar ist.

Bei den Bildern und Grundrissen handelt es sich um Beispiele.



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 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)





Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

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

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 die geplante Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie dem Grundstücksteil von ca. 350 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 sowie die Gartenanlage.

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 Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



Ihr Ansprechpartner:

Dana Rimkus

Telefon: +49 1603379052

E-Mail: dana.rimkus@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



www.KAGEBAU.de

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

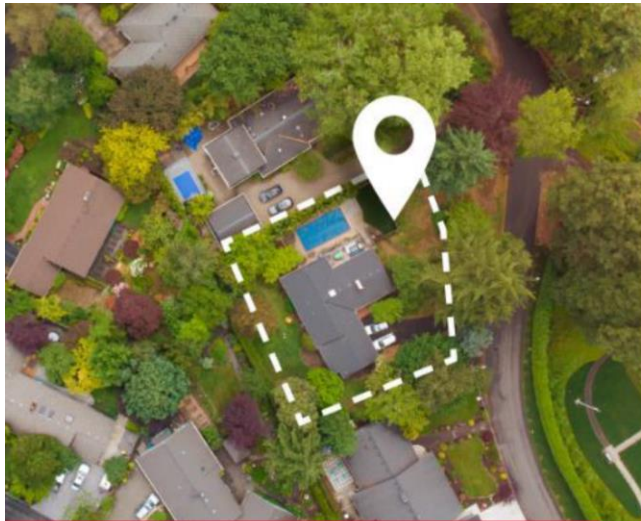


FESTPREISGARANTIE

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