



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

**IN SCHNELSEN:
PROVISIONSFREIE
DOPPELHAUSHÄLFTE IM
STADTHAUS-STIL**

Im Ginsterbusch 41, 22457 Hamburg

- Positiver Bauvorbescheid
- Rollläden an allen Fenstern im EG
- ruhige Lage

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 154 m ²
Zimmer:	3
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 429.780 €

**FACHBETRIEB
SEIT 1995**



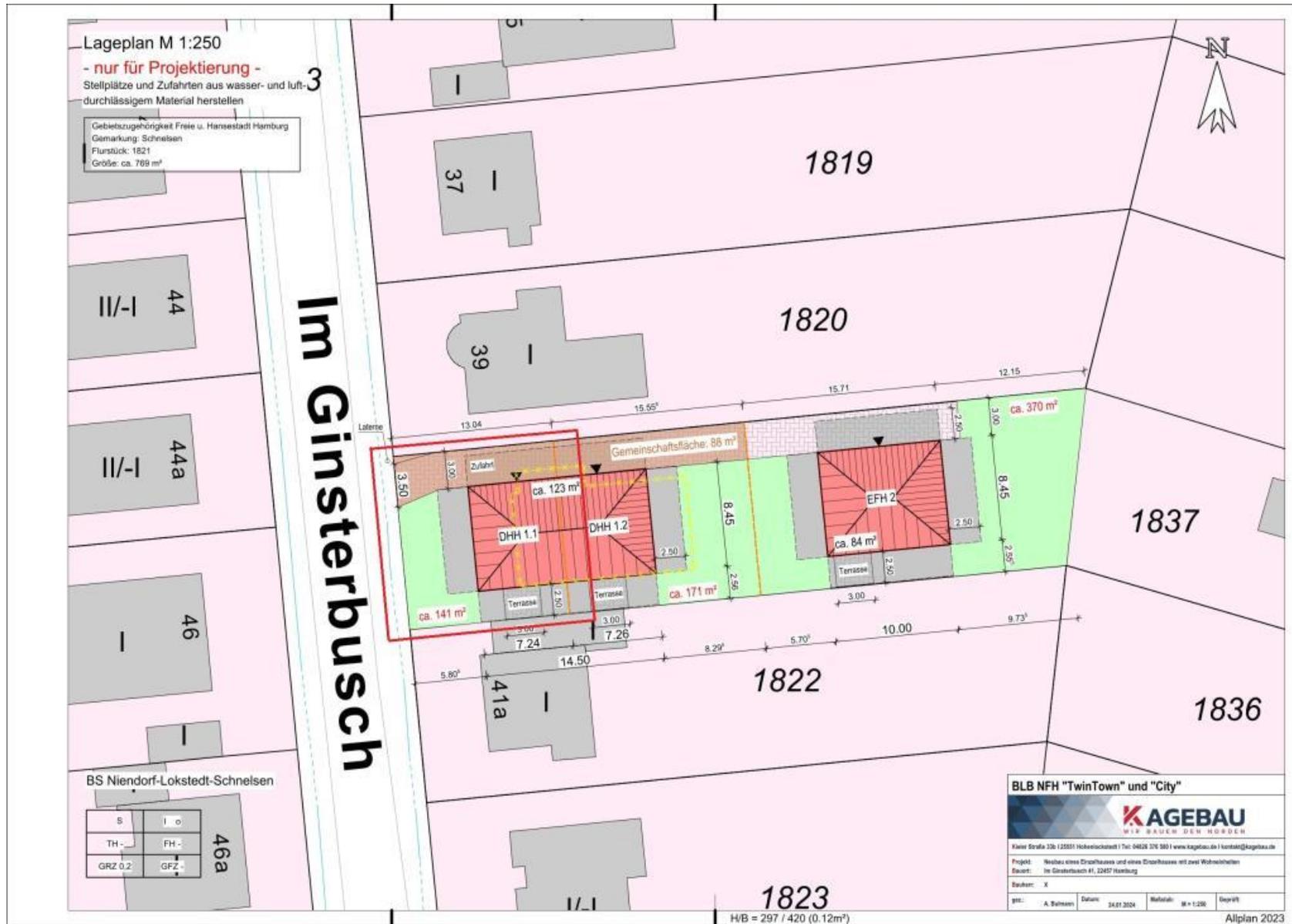
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
 SEIT 1995



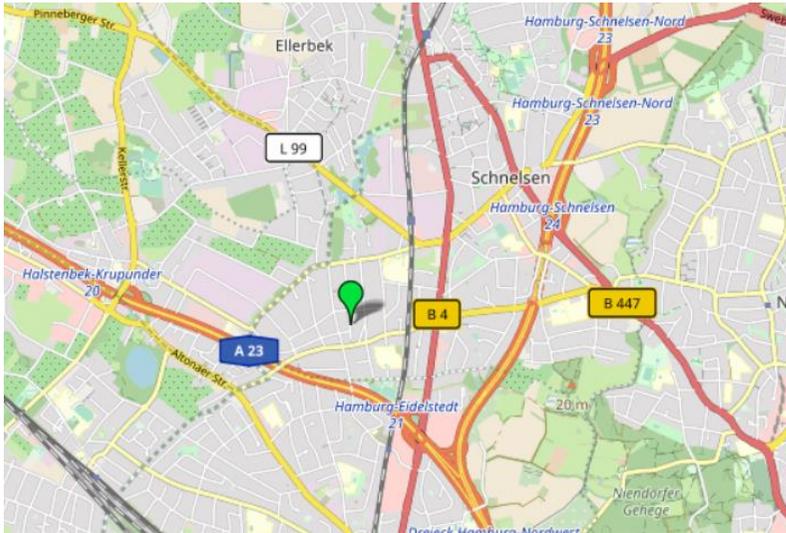
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGE



Schnelsen ist ein Stadtteil im äußersten Nordwesten Hamburgs und grenzt im Norden an den schleswig-holsteinischen Kreis Pinneberg.

Der Stadtteil zeichnet sich durch sein stetiges Bevölkerungswachstum und die hervorragende Verkehrsanbindung aus. So bieten sowohl die B4, die in kurzer Zeit über die Halstenbeker Str. erreicht werden kann, als auch die A7 und A23, deren Auffahrt sich in zwei Kilometern Entfernung zum Grundstück befindet, eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum Hamburgs. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch eine Bushaltestelle in 300 m und eine Haltestelle der AKN (Neumünster – Hamburg Hbf) in 1,5 km Entfernung gegeben.

Dadurch, dass in Schnelsen auch mehrere große Unternehmen, wie das Albertinen-Krankenhaus, ansässig sind, ist der Standort nicht nur für Pendler sehr attraktiv.

Das Grundstück selbst befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße.

Für Einkäufe, die auch über den täglichen Bedarf hinaus gehen, bietet sich das Fachmarktzentrum entlang der B4 in Eidelstedt an. Hier hält auch die AKN.

Das aufstrebende Wohnviertel ist nicht zuletzt wegen der Nähe zur Natur und dem vielfältigen Angebot an Freizeitaktivitäten für jung und alt geeignet.



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

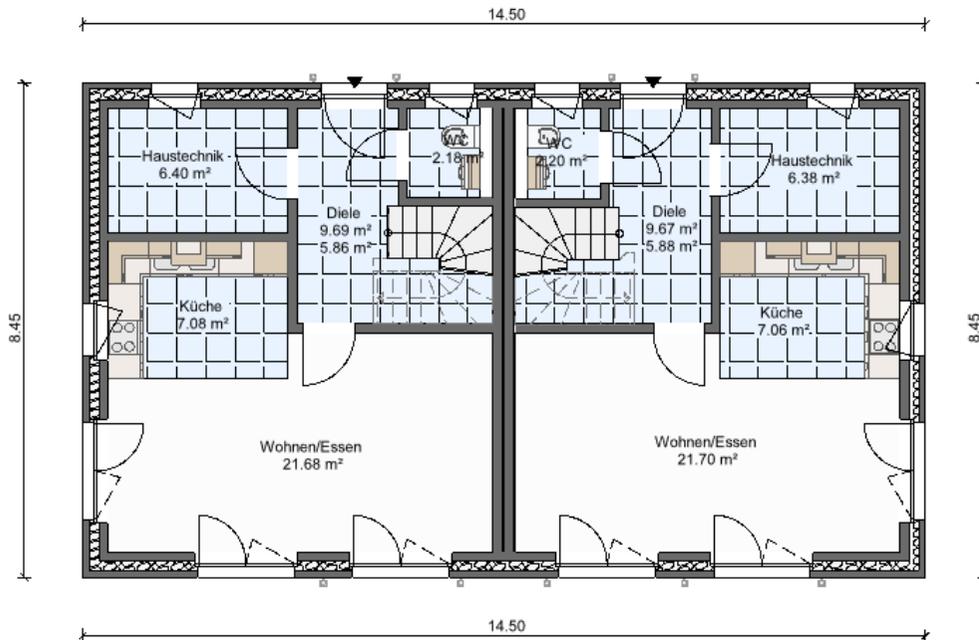
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen je DHH

Gesamt:	48,17 m²
Wohnen/Essen:	22,35 m²
Küche:	7,30 m²
Diele:	9,69 m²
WC:	2,24 m²
HTR:	6,59 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

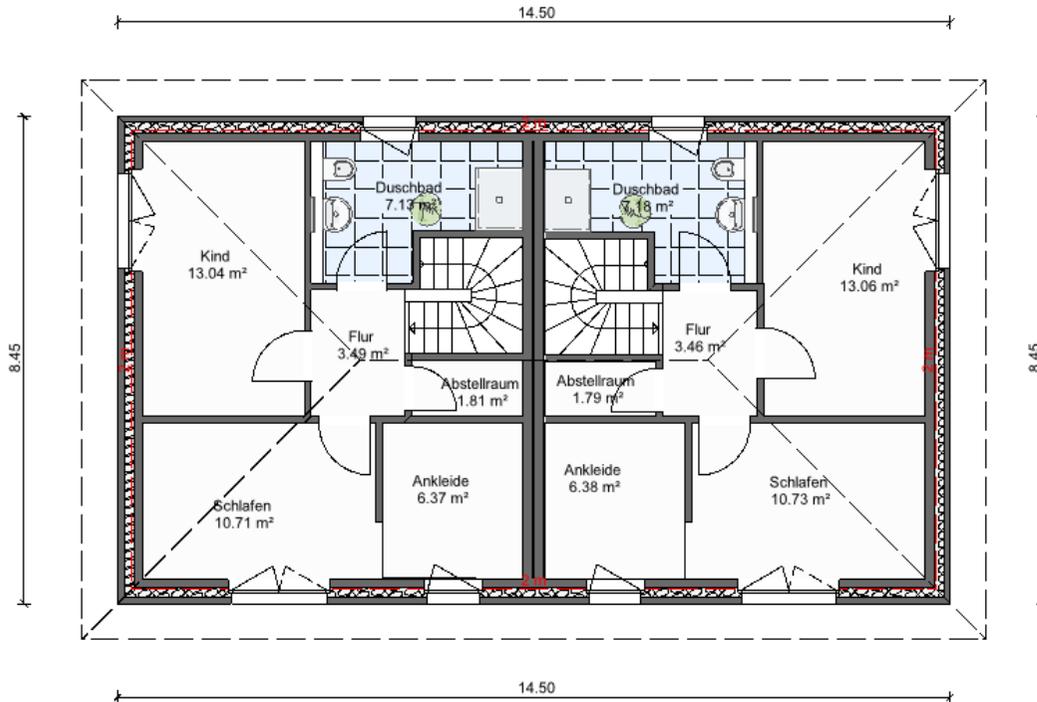
Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Dachgeschoss

Raumgrößen je DHH



Gesamt:	43,86 m²
Schlafen:	11,04 m ²
Kind:	13,44 m ²
Duschbad:	7,35 m ²
Flur:	3,60 m ²
Ankleide:	6,56 m ²
Abstellraum:	1,87 m ²



ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung

Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Neubau, Walmdach, inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten



Besonderheiten:

Großzügige Dusche im DG-Bad, Gäste-WC, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, Luft/Wasser-Wärmepumpe, elektrisch betriebene Rollläden im EG, Abstellraum

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.

Ihre Haushälfte des TwinTowns präsentiert sich als modern interpretierte Stadtvilla in zweigeschossiger Bauweise. Das bedeutet für Sie, Leben ohne Schrägen sowie eine individuelle Raumgestaltung. Drei Zimmer geben Ihnen und Ihrer Familie Raum zum Wohlfühlen. Im Erdgeschoss lassen zwei Terrassenelemente viel Licht in den Wohn- und Essbereich, der, wie alle anderen Räume im EG, von der großzügigen Diele aus erreichbar ist. Das Dachgeschoss bietet ein Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide. Neben dem Kinder- und dem Badezimmer wird das DG noch durch einen praktischen Abstellraum vervollständigt.

Wie bei all unseren Planungsvorschlägen, gilt auch bei diesem Grundriss: Wir legen Ihnen Ideen und Anregungen nahe und Sie planen mit uns auf dieser Basis Ihren ganz individuellen Grundriss. Unsere Firma beschäftigt eine haus-eigene Planungsabteilung, die dafür Sorge trägt, dass Ihre Vorstellungen umgesetzt werden. (Fast) Alles ist möglich.



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)
- Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fensterelementen im EG

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
- Malerarbeiten enthalten
- Bodenbelagsarbeiten enthalten

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- zentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- Luft/Wasser-Wärmepumpe der Firma Wolf
- Elektroanlagen inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten n. VDE

Versicherungen:

- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB

Gartenpaket:

- Schaltbare Außensteckdose
- Außenwasserhahn
- Erdkabel 10 m
- Fallrohrklappe
- Bewegungsmelder am Eingang

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 ist die Doppelhaushälfte mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil mit einer Größe von ca. 154 m² inkl. Weganteil 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.

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:

Gunnar Struckmeyer

Telefon: +49 170 3156671

E-Mail: Gunnar.Struckmeyer@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

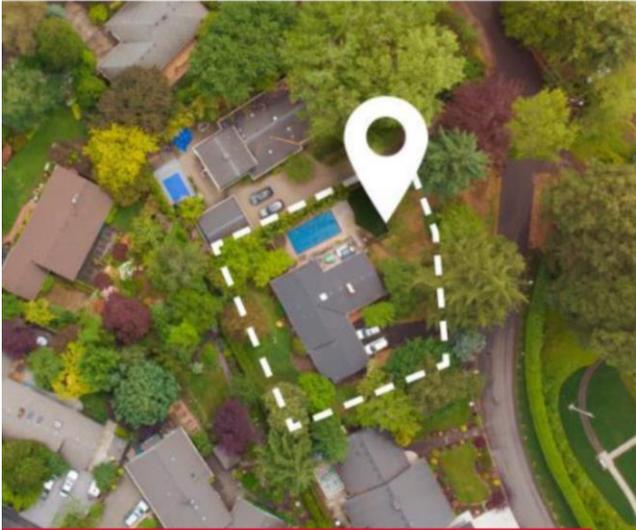


FESTPREISGARANTIE

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



MUSTERHAUSPARK in Hohenlockstedt

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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