



Beispielabbildung

NEUBAU, Doppelhaushälfte

NEUBAU DOPPELHAUS- HÄLFTE IN HAMBURG- RISEN

Watweg 49b, 22559 Hamburg

- Großer Garten
- Mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 570 m ²
Zimmer:	4
Zustand:	projektiert
Provision:	Nein

KAUFPREIS: 750.390 €

FACHBETRIEB
SEIT 1995



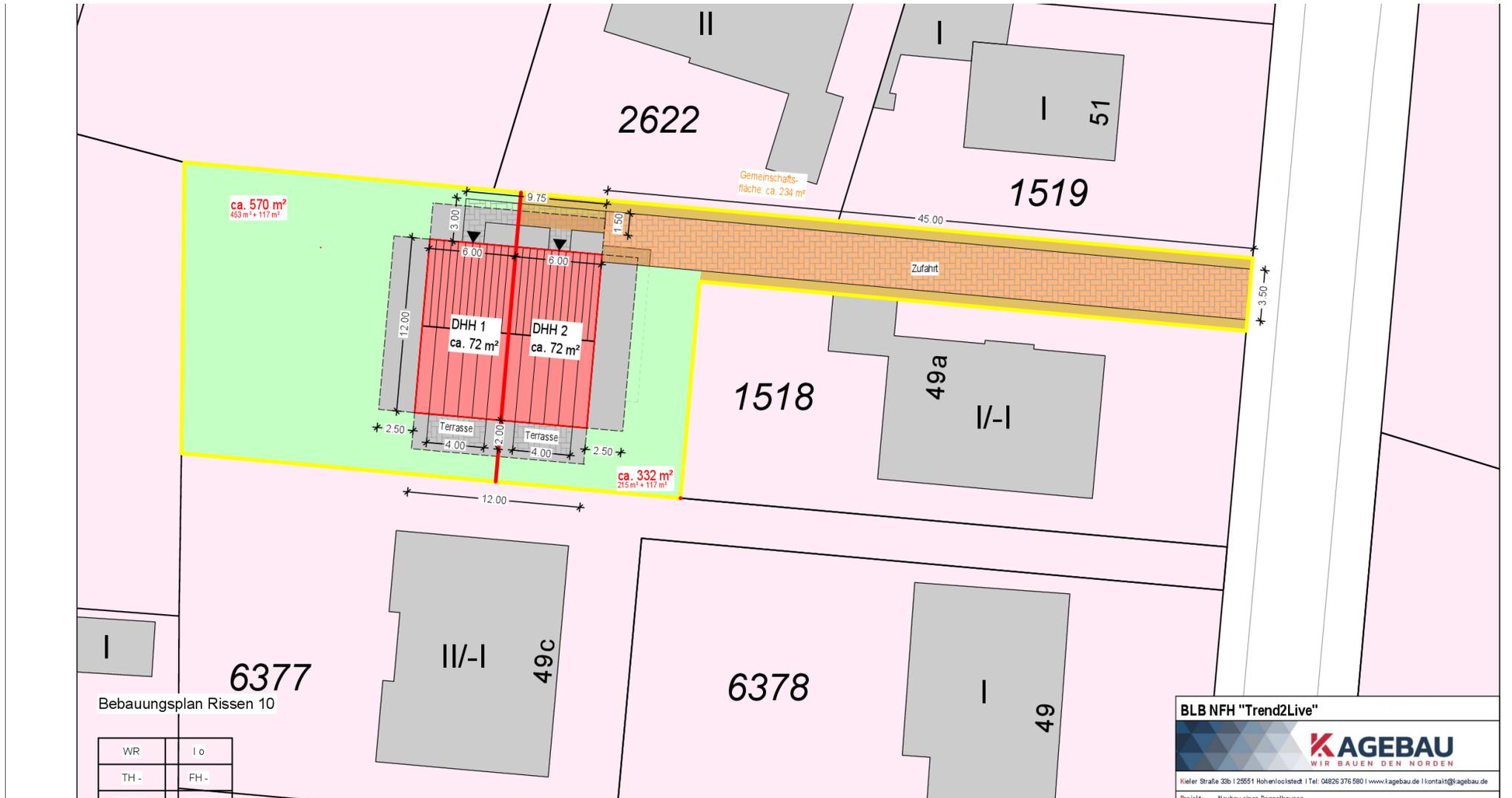
LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

LAGEPLAN



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

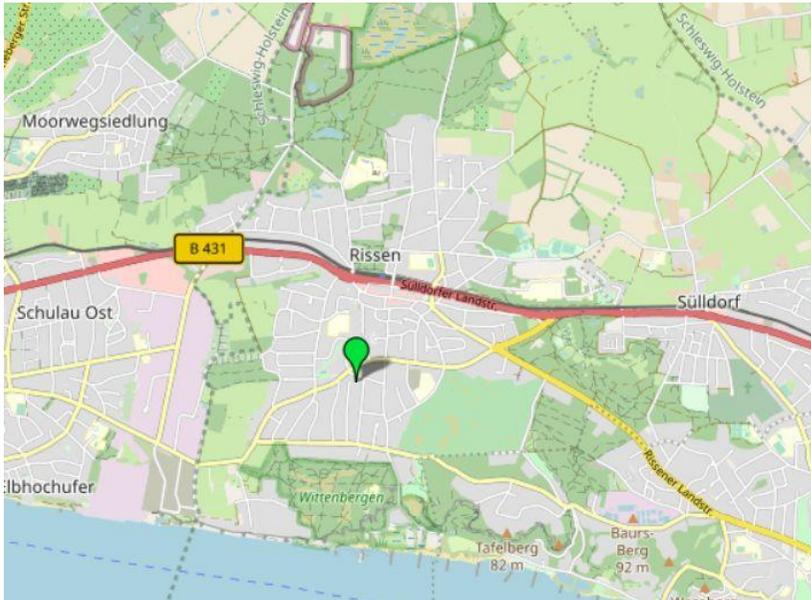


FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



LAGE

Hamburg-Rissen ist der westlichste Stadtteil von Hamburg und zählt zu den Elbvororten. Angrenzend befindet sich Wedel, Hamburg-Sülldorf und Blankenese. Die S 1 verbindet die knapp 16.000 Einwohner Rissens in 20 Minuten mit Altona und befördert Sie in 36 Minuten zum Hauptbahnhof. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die S-Bahnstation in 4 Minuten.

Für Freizeitaktivitäten müssen Sie Rissen jedoch nicht verlassen. Im Süden zieht sich der Elbstrand sowie viele Grünflächen durch den Stadtteil, während er im Norden von einem grünen Dickicht, dem Naturschutzgebiet Schnakenmoor und dem Wildgehege Klövensteen, eingefasst wird. Der von Ihrem Grundstück 4 km entfernte Waldpark Marienhöhe hat durch einen Skatepark und schöne Wege einen hohen Freizeitwert bei Jung und Alt.

Das Rissener Zentrum ist nur einen Kilometer vom Grundstück entfernt und bietet alles, was man zum täglichen Leben braucht.

Obwohl der Stadtteil alles für den täglichen Bedarf und auch für die Freizeit umfangreiche Aktivitäten zu bieten hat, wird er als eher dörflich und gemütlich wahrgenommen und ist vermutlich auch deswegen bei vielen jungen Familien als Wohnstandort beliebt.

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

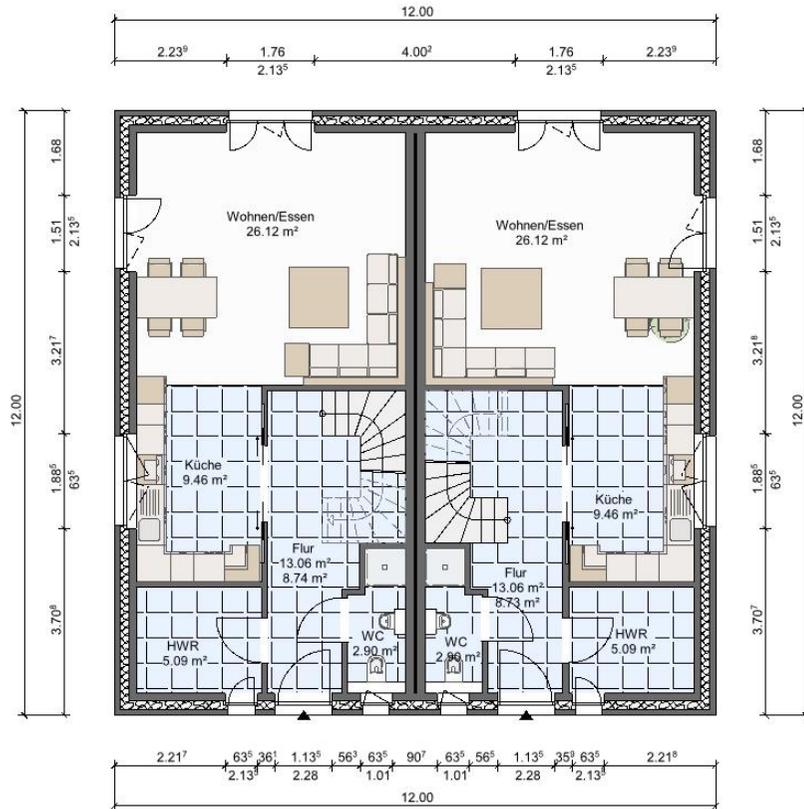
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	56,62 m²
Wohnen/Essen:	26,12 m²
Küche:	9,45 m²
Flur:	13,06 m²
Du WC:	2,90 m²
HWR:	5,09 m²

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

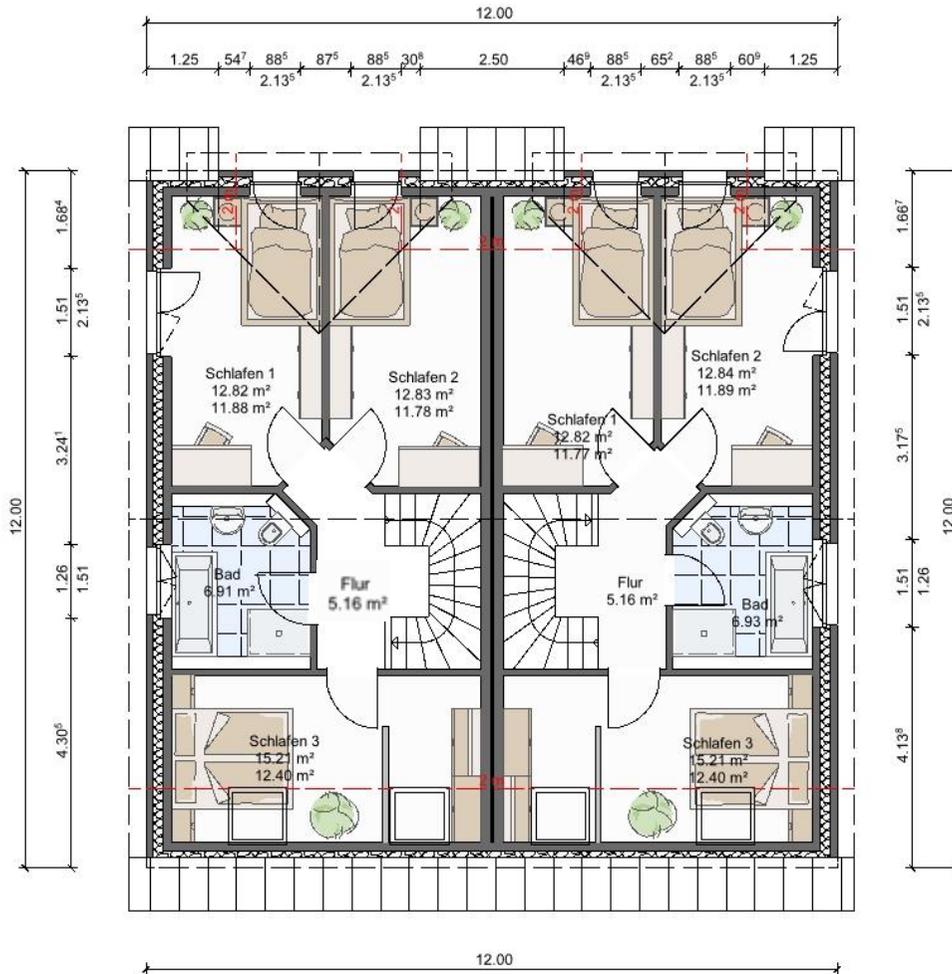
DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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

GRUNDRISS

Grundriss Dachgeschoss



Raumgrößen

Gesamt:	52,96 m²
Schlafen:	15,21 m²
Kind 1:	12,82 m²
Kind 2:	12,84 m²
Bad:	6,93 m²
Flur:	5,16 m²



ANSICHTEN

Beispielansicht



Beispielabbildung



Merkmale:

Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Satteldach

Ansicht Eingang



Beispielabbildung



Besonderheiten:

Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Beworben wird die hintere Haushälfte (DHH 1) des insgesamt ca. 902 m² großen Grundstücks. Das Projektgrundstück wird ideell mit einer Teilungserklärung geteilt. Im Grundstücksteil von 570 m² sind der Anteil an der Gemeinschaftsfläche von ca. 117 m² und das Sondereigentum von ca. 453 m² enthalten.

Der Grundriss der Doppelhaushälfte ist familienfreundlich, funktional und modern zugleich. Im EG gelangen Sie über eine geräumige Diele in den Wohn- und Essbereich und von hier aus auch zur Terrasse, zur Küche und zum Gäste WC mit eingebauter Dusche. Die lichtdurchflutete Wohnküche wird durch eine Schiebetür erschlossen. Im DG finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit separatem Ankleidebereich und das Familienbad. Bodentiefe Fenster im Zwerchgiebel sorgen für helle Zimmer. Um zusätzlichen Platz zu generieren, besteht auch die Möglichkeit, den Spitzboden auszubauen.



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

Unsere Häuser verfügen bereits standardmäßig über eine qualitativ sehr hochwertige Grundausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

Rund ums Haus:

- Baugrunduntersuchung
- Gartenpaket (Schaltbare Außensteckdose, Außenwasserhahn, Erdkabel 10m, Fallrohrklappe, Bewegungsmelder am Eingang)
- Baugerüst, Baustellen-WC, Bauschuttentsorgung

Gebäudehülle:

- Blower-Door-Test
- Energieausweis
- wärmegeämmte Sohlplatte
- Massivmauerwerk
- 16 cm Außenwanddämmung (WLS O32)
- große Auswahl an Verblendsteinen
- drei Fugenfarben zur Wahl
- massiv gemauerter Innenwände
- über 2,50 m lichte Höhe im EG, DG
- Dachstuhl aus Konstruktions-Vollholz (KVH)
- 26 cm Dämmung im Dach
- engobierter Tondachziegel
- Dachrinnen aus Zink
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung

FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG



FESTPREISGARANTIE

DIRK KAGE BAUUNTERNEHMEN GMBH

Kieler Str. 33b | 25551 Hohenlockstedt

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



Beispielabbildung



Beispielabbildung

Innenausstattung:

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

Haustechnik:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Zirkulationsleitung
- Handtuch-Heizkörper im Hauptbad
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Leerrohr für die nachträgliche Installation einer PV-Anlage
- zentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Versicherungen:

- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwesenversicherung
- Mehrsparteneinführung

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 der Grundstücksanteil von ca. 570 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, die Maler- und Oberbelagsarbeiten und Gartenanlage sowie Pflasterarbeiten.

Bitte stimmen Sie gerne einen Beratungstermin mit mir ab. Für ein Beratungsgespräch begrüße ich Sie in einem unserer Musterhäuser in Hohenlockstedt oder 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 Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.



Ihr Ansprechpartner:

Nick Hallbauer

Telefon: +49 1516 1852995

E-Mail: nick.hallbauer@kagebau.de

WEITERE PROJEKTE:



FACHBETRIEB
SEIT 1995



LIEFERFÄHIG

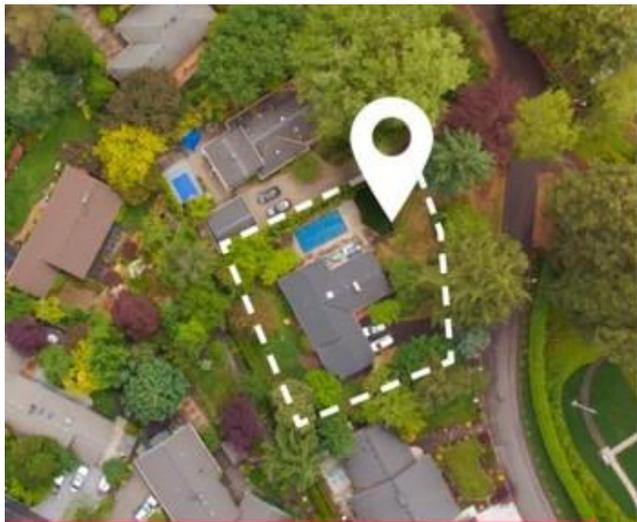


FESTPREISGARANTIE

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