







Beispielhaftes Foto

Neubau-Einfamilienhaus 2 in direkter Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal

ALLGEMEINE ANGABEN

-  Objektanschrift: Königsberger Straße 15, 24790 Schacht-Audorf
-  Immobilienart: Häuser: Einfamilienhaus
-  Merkmale: Neubau, schlüsselfertig mit Bodenplatte, Massivbauweise, Satteldach, Südwestausrichtung Balkon/Terrasse, KfW55
-  Besonderheiten: Kunststofffenster, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Abstellraum, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 453.600 €

BASIS-DATEN

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 125 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 1.211 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bezug: | nach Vereinbarung |
| Zustand: | projektiert |
| Provisionspflichtig: | Nein |

ÜBER DAS OBJEKT:

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.

Die Klärung des Baurechts durch einen positiven Bauvorbescheid liegt vor.

Wir bieten Ihnen dieses traumhafte Neubau-Projekt in ruhiger und schöner Umgebung an.

Das Haus befindet sich in der Vorplanung. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, die Fassade und Ausstattung nach Ihren Wünschen mit zu gestalten.

Durch üppige Fensterflächen im Erdgeschoss dringt viel Tageslicht in den Wohn-/Essbereich, an den sich die offen gestaltete Küche anschließt. Über die Diele zugänglich sind das Gäste- oder Arbeitszimmer, das funktionale Gäste-WC sowie der Haustechnikraum. Für zusätzlichen Stauraum ist hinter der Treppe eine Garderoben-Nische vorgesehen.

Das Dachgeschoss bietet zwei nahezu identisch große Kinderzimmer zur freien Spielentfaltung. Neben dem Elternschlafzimmer und dem Bad vervollständigt noch ein praktischer Abstellraum das Dachgeschoss.

AUSSTATTUNG & MERKMALE:

Das Haus wird im KfW-55-Standard errichtet und verfügt bereits standardmäßig über eine hochwertige Ausstattung. Die unten aufgeführten Ausstattungsmerkmale zeigen nur einen kleinen Ausschnitt.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Wolf
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Erdarbeiten für Ihr Haus
- Flächengründung als Bodenplatte mit Wu Beton
- 12 cm Wanddämmung
- Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung
- Massive Innenwände im Erdgeschoß, Trockenbau im Dachgeschoss
- 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.
- Hauseingangstür in Kunststoff
- Fenster aus Kunststoff, 3-fach verglast
- Fensterrahmen 70 mm Profile mit 5-Kammer-System
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- 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
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung durch erfahrene Handwerker aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung,
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik, Erstellen des Wärmebedarf- und Energieausweises
- Erstellung des Entwässerungsantrages
- Blower-Door-Zertifikat
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes
- Elektroanlagen inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten n. VDE
- Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter

LAGEBESCHREIBUNG:

Schacht-Audorf liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal, mitten im Schleswig-Holsteinischen Landkreis Rendsburg-Eckernförde.

Die 5.000 Einwohner zählende Gemeinde bietet eine sehr gute Infrastruktur: mehrere KiTas, die Grund- und Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf - für Schüler der ersten bis zur zehnten Klasse - eine gute ärztliche Versorgung, eine Apotheke, diverse Geschäfte, mehrere Restaurants sowie einen Supermarkt.

Im westlich angrenzenden, ca. 4 Kilometer entfernten Rendsburg findet man zudem Einkaufsmöglichkeiten, die über den täglichen Bedarf hinausgehen. Der TSV Vineta Audorf, der nur ca. 10 Minuten zu Fuß vom Grundstück entfernt liegt, bietet ein abwechslungsreiches Sportangebot.

Besonders für die Gemeinde ist die hier ansässige Lürssen-Werft, die über die Bundesgrenzen hinaus für die Fertigung von hochwertigen Yachten bekannt ist.

Hervorzuheben ist zudem die gute Verkehrsanbindung: in 300 Metern Entfernung vom Grundstück liegt die Bushaltestelle der Buslinie 16, die einen in 15 Minuten zur Grund- und Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf und in 30 Minuten mitten ins Zentrum von Rendsburg bringt.

Das Autobahnkreuz Rendsburg bietet Anschluss an die A210, die nach Kiel führt, und die A7, die eine Anbindung in Richtung Flensburg oder Hamburg bringt.

HINWEIS:

In dem genannten Preis sind das Einfamilienhaus mit allen vorstehend aufgeführten Extras sowie der Grundstücksanteil von ca. 1.211 m² enthalten.

Nicht enthalten sind: Die Ankaufkosten wie Grunderwerbsteuer (6,5 %), die Notar- und Gerichtskosten (ca. 2-3 %) sowie die geschätzten Baunebenkosten von ca. € 60.000,--.

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 einem unserer Musterhäuser in Norderstedt oder Borstel-Hohenraden, in unserem Büro in Harburg oder in unserem Musterhauspark Hohenlockstedt.

Objektbilder

Beispielansicht Süden



Beispielansicht Eingang



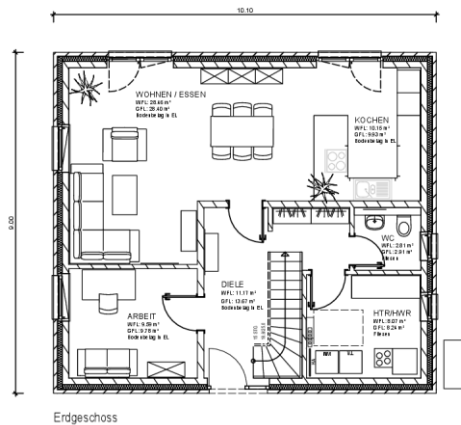
Ansichten



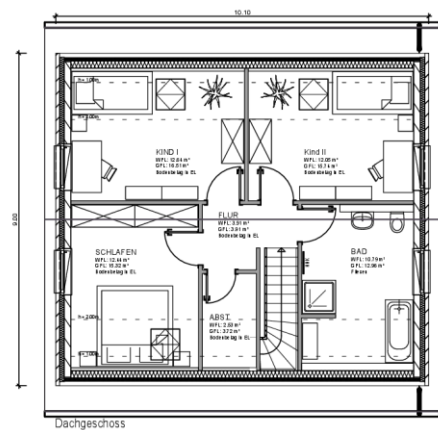
Beispielansicht Eingang



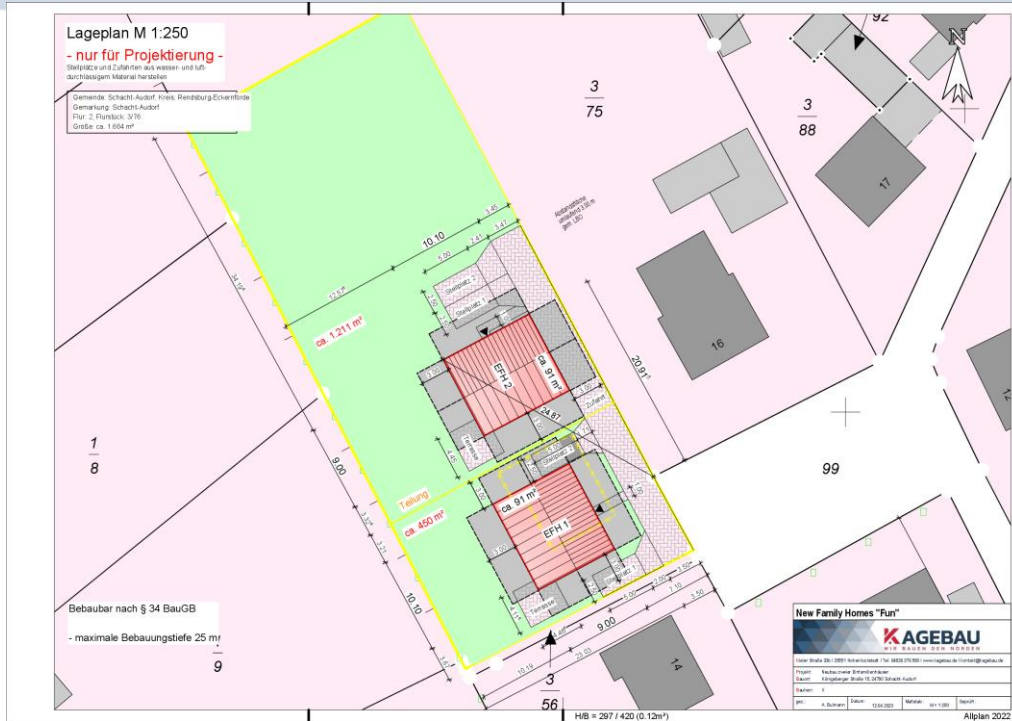
Erdgeschoss Grundriss



Dachgeschoss Grundriss



Projekt Königsberger Straße, Lageplan



Für Fragen zum angebotenen Objekt wenden Sie sich gerne an:

Dirk Kage Bauunternehmen
 Herr Marc Lapöhn
 Kieler Straße 33b
 25551 Hohenlockstedt
 Telefon: +49 160 99151385
 E-Mail: marc.lapoehn@kagebau.de

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.

Weitere Projekte:

