

## Stadtvilla-Neubau in Planung - Komfort auf zwei Vollgeschossen - zentral in Hohenlockstedt



### Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	NR-172_Hohenlockstedt
Kategorie	Neubau
Ort	25551 Hohenlockstedt
Wohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	711 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Konditionen

Kaufpreis	228.380,00 €
-----------	--------------

### Ansprechpartner

Ansprechpartner	Herr Reese
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Telefonnummer	04821 / 900 82 30

Beschreibung

Moderner Wohnkomfort in sonniger, ruhiger und zentraler



## Lage.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses, Typ Stadtvilla, auf einem Baugrundstück in Hohenlockstedt. Unser Angebot beinhaltet den Kaufpreis der Stadtvilla inklusive Kaufpreis für das Grundstück mit einer Größe von ca. 711 m<sup>2</sup>. PROVISIONSFREI!

Massiv gebautes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche nach DIN von ca. 144 m<sup>2</sup>,  
entsprechend einer Nettowohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup>  
(gemäß Wohnflächenverordnung)  
Ausführung nach EnEv 2016.

Gestalten Sie mit uns Ihren Haustraum; dies hier ist ein Beispielangebot. Mit uns können Sie Ihr Haus individuell nach Ihren Wünschen planen. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

## Ausstattung

- Ausführung nach EnEV 2016
- Freie Grundrissgestaltung
- Gas-Brennwerttherme mit einer Solaranlage für Warmwasser - inkl. 290L Speicher
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik, Erstellen des Wärmebedarf- und Energieausweises
- Erstellung des Feuerungsantrages und Entwässerungsantrages
- Blower-Door-Zertifikat
- Erdarbeiten für Ihr Haus, gemäß Baubeschreibung
- Streifenfundamente inkl. Bodenplatte mit Untersohlendämmung
- 12 cm Wanddämmung
- Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung
- Massive Innenwände
- Wandhängende WC's (Villeroy & Boch) mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten
- Superflache Duschtasse und Badewanne im Vollbad
- Waschtisch Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe o.ä.
- Nebeneingangstür im HWR in Kunststoff
- Hauseingangstür eventuell mit Seitenteil feststehend in Kunststoff



- Fenster 3-fach verglast, Ug-Wert 0,6W/m<sup>2</sup>\*K, mit warmer Kante
- Fensterrahmen 83 mm Profile mit 6-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: Bad 2 m hoch/bis Dachschräge, Küche mit Fliesenspiegel, Fliesenpreis 23€/m<sup>2</sup>
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- Nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung nur durch Meisterbetriebe aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung, Feuer-Rohbauschutzversicherung
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes (vor Baubeginn)
- Elektroanlagen inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten n. VDE
- Bautoilette und Bauschutt-Entsorgung
- Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter

#### Lage

Das betreffende Grundstück befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage von Hohenlockstedt. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar, ebenso das Ortszentrum, wo Ärzte, Apotheken, Bäcker sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Hohenlockstedt ist eine Gemeinde im Grünen; Fahrradtouren, Spaziergänge, Ausritte sowie weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten sich hier an. Über die Grenzen Hohenlockstedts hinaus ist die "Lohmühle" als Badesee bekannt.

Eine optimale Verkehrsanbindung ist gegeben, da die Gemeinde direkt an der B 206 liegt. Die Kreisstadt Itzehoe befindet sich ca. 8 km südwestlich, die Stadt Neumünster ca. 26 km nordöstlich. Innerhalb 10 Autominuten erreichen Sie die A23, ideal für Berufspendler. Bahnanschluss ist vorhanden in Itzehoe



## Sonstiges

(Fahrstrecke Hamburg-Westerland) sowie in Wrist (Fahrstrecke Hamburg - Flensburg/Kiel).

Bitte beachten Sie: Fotos können Sonderleistungen enthalten, die nicht Bestandteil unseres Angebotes sind.

Hinweis zu den gesetzlichen Pflichtangaben gemäß EnEV 2016: Bei diesem Angebot handelt es sich um ein projektiertes Neubau-Objekt und es liegt daher noch kein Energieausweis vor. Dieser wird Ihnen spätestens im Rahmen der Erstellung des Objektes ausgehändigt.

Die Baunebenkosten (ca. 50.000,-€) wie z.B. Hausanschlüsse, Außenanlagen, Entwässerung, Behördengebühren, Bauwasser, Baustrom sowie Maler- und Teppicharbeiten usw. sind nicht im aufgeführten Kaufpreis enthalten. So wie die Kosten für Ihre individuell geplante Küche.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheiten in Wewelsfleth sind zusätzliche Kosten für die Gründung Ihres Hauses mit einzuplanen. Erfahrungsgemäß ist hier eine Tiefengründung notwendig.

Gerne ermitteln wir für Sie in einem ausführlichen Beratungsgespräch eine detaillierte Gesamtkostenaufstellung und planen mit Ihnen Ihr persönliches Haus.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) bearbeitet werden können. Wir werden dann telefonisch oder per E-Mail mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro einverstanden. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt (gemäß DSGVO) und nicht an Dritte weitergegeben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Ihre Fragen gerne zur Verfügung. Neben diesem Angebot bieten wir Ihnen Unterstützung bei einer Finanzierung oder bauen auch auf Ihrem eigenen Grundstück Ihr Wunschhaus.

Sprechen Sie uns an und kommen Sie gerne auf einen



Kaffee in unser Musterhaus. Wir laden Sie herzlich ein,  
unsere Beratung zu erleben.

## Kontaktdaten

Ansprechpartner Herr Reese  
Telefonnummer 04821 / 900 82 30  
E-Mail-Adresse info@weissert-immobilien.de  
Webseite  
Straße Edendorfer Straße 177  
Ort 25524 Itzehoe

## Weitere Ansichten



