

Wohnen im nordischen Stil - Friesenhaus-Neubau-Planung in Holstenniendorf - EH55



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MJ-312_Holstenniendorf
Kategorie	Neubau
Straße	Grot Koppel 00
Straße	Grot Koppel 00
Ort	25584 Holstenniendorf
Wohnfläche	133,18 m ²
Grundstücksfläche	741 m ²
Zimmer	4

Konditionen

Kaufpreis	290.672,00 €
-----------	--------------



Ansprechpartner

Ansprechpartner	Weißert
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Telefonnummer	04821 - 900 8230

Beschreibung **ENERGIEHAUS 55 !**
Wohnen auf norddeutsche Art - der Friesengiebel bietet Ihnen mehr Licht und Raum im Obergeschoss.
Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit rückseitigem Friesengiebel auf einem Baugrundstück in der Gemeinde Holstenniendorf. Unser Preis beinhaltet den Preis des Einfamilienhauses inklusive Kaufpreis für das Grundstück mit einer Größe von ca. 741 m². Es fällt KEINE VERMITTLUNGSPROVISION an.

Massiv gebautes Einfamilienhaus, Typ Friesenhaus, mit Verblendstein,
Wohnfläche nach DIN von ca. 133,18 m²
entsprechend Wohnfläche nach
Wohnflächenverordnung von ca. 116,31 m²
Ausstattung als Energie-Effizienzhaus 55

Die ist ein Planungsbeispiel von uns. Wir erstellen gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen gemeinsam die Planung Ihres neuen Hauses. Auch andere Haustypen können auf diesem Grundstück errichtet werden. Gestalten Sie mit uns Ihren Haustraum. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

Ausstattung Unsere hochwertige Ausstattung beinhaltet u.a.:

- KfW 55 Effizienzhaus
- Stein auf Stein – Meisterhaft gebaut
- Freie Raum – und Grundrissgestaltung
- Fußbodenheizung
- Solaranlage für Brauchwasser (Solarthermie)
- Gas-Brennwerttherme mit Hocheffizienzpumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Massive Innenwände
- Allgemeine Geschoßhöhe im EG 2,75m
- Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung
- Alle Schlaf- und Kinderzimmer Internet- und Fernsehanschluss, sowie Rauchmelder
- Nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- Wandhängende WC's (Villeroy & Boch) mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten



- Superflache Duschtasse und Badewanne im Vollbad
- Waschtisch Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe o.ä.
- Fenster aus Kunststoff – farbig nach Wunsch, 3-fach verglast, Ug-Wert 0,6W/m²*K
- Innenfensterbänke in Mikro-Marmor
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad m. Sockelleiste bis 25€/m² Materialkosten inkl.
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik, Erstellen des Wärmebedarf- und Energieausweises
- Erstellung des Feuerungsantrages und Entwässerungsantrages
- Bodengutachten mit 4 Bohrung und geologischer Auswertung
- Einmessung und Erstellen eines Schnurgerüstes
- Dichtigkeitsprüfung der Entwässerung unter der Sohle
- Erdarbeiten für Ihr Haus, gemäß Baubeschreibung
- Streifenfundamente inkl. Bodenplatte mit Untersohlendämmung
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- Bauausführung nur durch Meisterbetriebe aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung, Feuer-Rohbauschutzversicherung
- Blower-Door-Zertifikat
- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Festpreisgarantie 12 Monate
- Bauzeitgarantie 28 Wochen bis zur Fertigstellung bzw. Abnahme
- Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB

Lage

Das Grundstück befindet sich in naturnaher Lage in einem neuen Baugebiet, das zurzeit erschlossen wird. Sie haben die Wahl unter Grundstücksgrößen von 741 m² bis 1.256 m²-

Holstenniendorf ist eine typische landwirtschaftlich geprägte Gemeinde im Kreis Steinburg, etwa 15 km nordwestlich von Itzehoe gelegen. Die ca. 400 Einwohner genießen die ruhige Lage inmitten der freien Natur. Zum Greifen nah liegt der Nord-Ostsee-Kanal, den Sie mit dem Fahrrad innerhalb 10 Minuten erreichen können. Eine Radtour entlang des Kanals ist ein beliebtes Freizeitvergnügen für Einheimische wie auch Touristen. Es werden bereits Ferienunterkünfte in der Gemeinde



angeboten, denn die reine Luft und die Nähe zur Nordsee zieht auch Erholungssuchende auf Zeit an.

Kindergarten, Schule, Einzelhändler sowie ein Supermarkt sind in Wacken vorhanden, das ca. 3 km entfernt liegt. Ein umfangreicheres Angebot finden Sie in der Gemeinde Schenefeld, wo auch die Amtsverwaltung ist.

Für Berufs-Pendler wird interessant sein, dass die Anschlussstelle zur A23 nur ca. 4 Fahrminuten von Holstenniendorf entfernt ist. So erreichen Sie bequem Ziele in Nord und Süd.

Sonstiges

Bitte beachten Sie:

Fotos können Sonderleistungen enthalten, die nicht Bestandteil unseres Angebotes sind.

Hinweis zu den gesetzlichen Pflichtangaben: 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, sowie die Kosten für Ihre individuell geplante Küche.

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	Weißert
Telefonnummer	04821 - 900 8230
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Webseite	
Straße	Edendorfer Straße 177
Ort	25524 Itzehoe

Weitere Ansichten





Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss