

EXPOSÉ

**Charmantes Doppelhaus nahe Hamburg im beschaulichen
25474 Hasloh, Peter-Lunding-Weg 20 Nr. 1**



Hausansichten an anderer Stelle mit Sonderausstattung!

Objekt:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	Fertigstellung geplant Februar / März 2024
Grundstücksanteil:	Nr. 20 mit ca. 329 m ² inkl. Weganteil mit GFL für Nachbarn
Bauweise:	massiv, konventionell Stein auf Stein mit Verblendfassade
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 103,50 m ² (nach WIFoV) zzgl. Ausbaureserve im Spitzboden mit einer Nutz- / Nettogrundfläche von 20 m ²
Raumaufteilung:	4 Zimmer, Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Vollbad mit Dusche, Ausbaureserve im Spitzboden
Kaufpreise	Grundstück Nr. 1 = 449.500,00 € inkl. Grundstück

Folgende Leistungen sind u.a. im Kaufpreis enthalten:

Inkl. Fußbodenheizung im EG / OG

Inkl. Indoorgerät Stiebel Eltron Luftwärmepumpe mit zentraler kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Inkl. Fenster und Haustür außen Quarzgrau foliert, innen weiß

Inkl. Betontreppe mit Fliesenbelag und Abstellraum mit Innentür

Inkl. Weiße Stil-Innentüren mit Kassettenoptik

Inkl. gemauerte Duschtrennwand deckenhoch

Inkl. Vorstreckung der Leitungen Elektro und Lüftung für späteren Ausbau Spitzboden

u.v.m.

zzgl.

KSW Bauherrenpaket (Baunebenkosten) zum Festpreis von je 50.000,00 Euro, dieses Paket beinhaltet:

- die Hausanschlüsse (Strom/Wasser/Abwasser/Medien)
- die Pflasterung der Zuwegung, ggfls. Eingangspodest, Terrasse bis ca. 30 qm und der Stellplätze bis ca. 30 qm
- Maler – und Bodenbelagsarbeiten gem. BBS KSW
- Einbauküche mit allen Geräten

Weitere Kosten sind vom Käufer zu tragen z.B. die Gartenanlage, anteilige Vermessungskosten, die Erwerbsnebenkosten (wie z.B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten)

Lagebeschreibung: Hasloh liegt im südlichen Schleswig-Holstein an der Landesgrenze zu Hamburg, zwischen Pinneberg, Quickborn, Norderstedt und Bönningstedt. Hasloh gehört zum Kreis Pinneberg und hat ca. 3.800 Einwohner. In Hasloh finden Sie eine ganze Menge an Einrichtungen für alle Altersgruppen, angefangen von der Kleinkindbetreuung (Tagesmütter, Krippenplätze in der ev. Kita) über 3 Kindergärten mit unterschiedlichen Betreuungskonzepten, einer Grundschule mit angeschlossener Offenen Ganztagschule bis zum Jugendzentrum und diversen öffentlichen Spielplätzen. Der Ort hat Anschluss an das Verkehrsnetz den Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) mit der AKN gelangen sie in kurzer Zeit nach Hamburg. Bis zum Flughafen Hamburg sind es rund 20 Minuten, in die Innenstadt von Hamburg sind es ca. 25 Minuten mit dem Pkw. Diverse, größere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, weiterführenden Schulen und die ärztliche Versorgung sind in den umliegenden Gemeinden Quickborn und Bönningstedt zu finden.

Objektbeschreibung: Die einzelnen Objektdaten entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planungszeichnungen sowie unserer detaillierten Baubeschreibung.

Für weitere Informationen, Besichtigung des Grundstückes / Objektes und einem unverbindlichen Beratungsgespräch begrüßen wir Sie gerne in unserem Musterhaus Bönningstedt oder in unserem Büro in Henstedt-Ulzburg.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr KSW Massivhaus Team

KSW Massivhaus GmbH

Tel.: 040 - 5935413-0

E-Mail: info@ksw-massivhaus.de