



**KSW MASSIVHAUS**  
KREATIV . SOLIDE . WERTBESTÄNDIG

**EXPOSÉ**

**Kieler Straße 69  
25474 Bönningstedt**



**Fertig zum Einzug!**

|                                        |                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                         | <b>Stadtvilla als Doppelhaushälfte</b>                                                                                                                                        |
| <b>Baujahr:</b>                        | 2023 / Bezugsfertig nach Vereinbarung                                                                                                                                         |
| <b>Grundstückanteil:</b>               | ca. 393 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                        |
| <b>Bauweise:</b>                       | massiv, konventionell Stein auf Stein mit Verblendfassade                                                                                                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                     | ca. 122 m <sup>2</sup> zzgl. ausgebauten Spitzboden 9,86 m <sup>2</sup>                                                                                                       |
| <b>Raumaufteilung:</b>                 | Technikraum, Küche, Diele mit Garderobenecke, Gäste-WC mit Dusche, offener Wohn-/Ess- / Küchenbereich, Vollbad mit Dusche und Badewanne, 3 Schlafzimmer, Spitzboden ausgebaut |
| <b>Kaufpreis<br/>inkl. Grundstück:</b> | <b>695.500,- Euro</b>                                                                                                                                                         |

**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. Photovoltaikanlage mit Energiespeicher 6,5 kWh  
Inkl. Wallbox  
Inkl. Fenster außen Quarzgrau foliert, innen weiß  
Inkl. Haustür (Holz) außen Quarzgrau, innen weiß  
Inkl. Dachunterschlüge in Quarzgrau  
Inkl. elektrische Rollläden  
Inkl. Betontreppe EG / OG mit Echtholzstufen Eiche massiv und Abstellraum mit Innentür  
Inkl. Weiße Innentüren mit verdeckten Beschlägen und Designgriffarmaturen  
Inkl. Gäste-WC mit Dusche und Handtuchheizkörper  
Inkl. Bad OG gemauerte Duschtrennwand deckenhoch mit Glastür und Regendusche  
Inkl. Bodenbeläge Echtholzparkett  
Inkl. hochwertige Fensterbänke  
Inkl. Einbauküche mit allen Geräten  
Inkl. ausgebauter Spitzboden mit Designtreppe Eiche / Schwarz  
Inkl. Außenanlage: Terrasse, Zuwegung und Stellplatz fertig gepflastert, Rasen angelegt

**und vieles mehr, überzeugen Sie sich bei einer Innenbesichtigung**

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

**Lagebeschreibung:**

Bönningstedt ist ein beliebter und direkter Vorort von Hamburg (grenzt direkt an Hamburg Schnelsen). Grundschule, Kita's, weiterführende Schule sowie sämtliche Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Durch die gute Verkehrsanbindung AKN und Bus und Autobahnzubringer A/ Hamburg Schnelsen erreichen ist der Ort Bönningstedt sehr beliebt. Die Terrasse und der Garten sind nach Süd/West ausgerichtet.

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

Für weitere Informationen, Besichtigung des Hauses und einem unverbindlichen Beratungsgespräch steht Ihnen Frau Sabine Sattler von KSW Massivhaus gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie Ihren individuellen Termin!

Ihr KSW Massivhaus Team  
Sabine Sattler