



## Modernes Wohnen auf einer Ebene! Ihr Traum-Bungalow inkl. Grundstück in Nahe!



23866 Nahe

### Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	Inklusive Grundstück und Hauskosten
externe Objnr	2430	Provision	Käufercourtage von 6,25% inkl.19% MwSt., nur auf das Grundstück
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Bungalow	Anzahl Zimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 495 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf		
Regionaler Zusatz	Kreis Segeberg		
Kaufpreis	389.250,00 €		



Anzahl Schlafzimmer	3	wesentlicher	Luft/wasser
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	Wärmepumpe
Baujahr	2025	Befeuerung	Luft/wasser
Zustand	projektiert		Wärmepumpe
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf	35 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Baujahr lt.	2024		
Energieausweis			

## Beschreibung

Günstiger Bungalow mit 100 m<sup>2</sup>

...und das ist auch gut so! Mit einer überdachten Terrasse, die 5 m<sup>2</sup> Fläche bietet und ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche in denen 3 Schlafzimmer untergebracht sind, ist der Unverbesserliche B540 der perfekte Bungalow für Jung und Alt. Ohne Treppen, ohne Stufen. Im Heinz von Heiden Bungalow finden alle Schlafräume, der Wohnbereich sowie der Hausanschlussraum und das Familienbad auf einer Ebene ihren Platz.

Das Haus verfügt neben einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und einer Lüftungsanlage über eine PV-Anlage.

Gern beraten wir Sie hinsichtlich weiterer Ausstattungsmöglichkeiten oder alternativer Haustypen!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Nahe.

Der Zentralort Nahe, mit seinen ca. 2.500 Einwohnern, liegt in Alsternähe im Süden des Kreises Segeberg.

Über die Bundesstraße B 432 verfügt Nahe über eine gute Anbindung insbesondere an die Städte Hamburg, Norderstedt und Bad Segeberg.

Neben dem Kindergarten "Tausendfüßler" ist Nahe untern anderem Schulstandort der Grund- und Gemeinschaftsschule "Im Alsterland".

Nahe bietet eine sehr gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzten, Sportverein ist eine gute Anbindung an den HVV über die Buslinien 7141 und 7550 gegeben.

Auch die Autobahnen A21/A1 und die A7 sind genau wie der Flughafen Hamburg Fuhlsbüttel schnell zu erreichen.

Die umliegende Landschaft lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein und bietet gleichzeitig eine ideale Umgebung für Familien, die eine gesunde Work-Life-Balance suchen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Grünflächen und einer freundlichen Gemeinschaftsatmosphäre.

+++++

Gern senden wir Ihnen ein umfangreiches Exposé zu. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen nur dann weitere Objektunterlagen schicken, wenn Sie uns



- Ihren Vor- und Zunamen,
  - Ihre private Anschrift
  - Ihre Telefonnummer
- sowie Ihre Emailadresse angeben.

+++++

## Ausstattung Beschreibung

### AUF VERTRAUEN GEBAUT

Sind Sie auf der Suche nach Ihrem Traumhaus? Dann erfüllen Sie sich mit Heinz von Heiden als kompetente Hausbaufirma an Ihrer Seite, den Traum vom Eigenheim. Heinz von Heiden zählt zu den führenden Massivhaus-Anbietern in Deutschland mit über 54.000 gebauten Häusern und über 90 Jahren Erfahrung. Wir begleiten Sie zuverlässig und mit Expertise bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens bis zur Übergabe Ihres schlüsselfertigen Massivhauses. Ihr Haus bauen wir wertbeständig, mit optimaler Energieeffizienz und angenehmem Raumklima.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und hervorragenden Bonität!

Highlights unseres Angebotes:

- Massiv Stein auf Stein gebaut
- Bodenplatte (WU Beton)
- Außenwände: 24cm Hochlochziegel mit 16 cm Dämmplatten und hydrophobiertem Edelstrukturputz durchgefärbt in der Farbe Weiß.
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Kunststoff, weiss
- Höhere Decken im EG
- hochwertige Badausstattung mit Handtuchheizkörper und bodengleicher gefliester Dusche

Haustechnik:

- Vorl. Endenergiebedarf dieses Gebäudes A (35 kWh/m<sup>2</sup>\*a)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- kontrollierte Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- PV-Anlage mit vier Modulen und 1,5 kWp

Zu Ihrer Sicherheit:

- Ausgezeichnete Bonität
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Bauzeitgarantie
- Fertigstellungs-Garantie
- Zahlung bei Hausübergabe möglich
- 15 Monate Festpreisgarantie!!

u.v.a.m.

Unsere Häuser werden vom Bauträger  
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser  
Chromstraße 12  
30916 Isernhagen  
gebaut

## Sonstige Angaben

Allgemeine Bedingungen:

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die genannten Grundstücksinformationen beruhen auf den Angaben des Grundstücksanbieters. Wir übernehmen diesbezüglich keine Haftung oder Gewähr.

Die Baunebenkosten, wie Hausanschlüsse, Außenanlagen, Behördengebühren etc. sowie die Kaufnebenkosten wie Notar- und Gerichtskosten, Maklercourtage sowie die Grunderwerbssteuer sind nicht im aufgeführten Angebotspreis enthalten. Alle Informationen und Preise sind sorgfältig zusammengestellt. Dennoch behalten wir uns eventuelle Irrtümer vor.

Die Abbildungen zeigen teilweise Zusatzausstattung, die gegen eine Preiskorrektur im Angebotspreis kalkuliert werden können ! Die in den Bildern gezeigten Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben erfolgen nach DIN 277.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.