

MEISTERHAFT GEBAUT

Original norddeutsche Lebensqualität



PREISLISTE EH55 EE // EH40

GRAEF Massivhaus

Impressum

Trotz sorgfältiger Prüfung weisen wir darauf hin,
dass Irrtümer und Druckfehler vorbehalten sind.
Alle Hausabbildungen können Sonderleistungen enthalten.

Bildnachweis: Graef Massivhaus GmbH

Verantwortlich für den Inhalt:

Graef Massivhaus GmbH
Kieler Straße 2
24568 Kaltenkirchen

Geschäftsführer: Toni Graef
Handelsregister: HRB 27685 KI
Gerichtsstand: Amtsgericht Kiel
UST-ID Nr. DE310519391

☎ 0461-6799430

✉ info@graef-massivhaus.de

Stand Ausgabe: 01.01.2025

Alle Preise gelten für Schleswig-Holstein.

Regionalzuschläge: Hamburg + 5000,- € // Niedersachsen + 7000,- €

Photovoltaikpflicht in Hamburg, Niedersachsen & Schleswig-Holstein: Nicht in Angebotspreisen enthalten.

Preise beziehen sich auf gewählte Effizienzhäuser (EH):

55EE mit Luftwasser-Wärmepumpe (LWP) 300 Liter Speicher // 40 mit LWP 300 Liter Speicher

Flächenangaben bei allen aufgeführten Haustypen können geringfügig abweichen.

Inhaltsverzeichnis

1. Bungalow	Seite 4
2. Duo Haus	Seite 5
3. Familienhaus	Seite 6
4. Friesen- und Kapitänshaus	Seite 7
5. Stadtvilla	Seite 8
6. Sonderhäuser	Seite 9
7. Glossar.....	Seite 10
8. Ihre Bauberater	Seite 11

BUNGALOW



Die ebenerdige Art mit uns zu bauen.

Ihr neues Zuhause wird Ihren Ansprüchen absolut gerecht, denn alle Innen- und Außenwände, sowie kinder- oder seniorengerechte Ausstattungsmerkmale sind frei planbar.

Typ	Fläche	Variante	EH 55 EE	EH 40
Bungalow 80	80,00 m ²	Verblendmauerwerk	221.500,00 €	227.510,00 €
Bungalow 106	105,73 m ²	Verblendmauerwerk	250.800,00 €	258.170,00 €
Bungalow 109	109,38 m ²	Verblendmauerwerk	270.900,00 €	278.520,00 €
Bungalow 130	130,63 m ²	Verblendmauerwerk	283.950,00 €	292.550,00 €
Bungalow 143	143,18 m ²	Verblendmauerwerk	299.350,00 €	309.590,00 €
Bungalow 148	148,25 m ²	Verblendmauerwerk	292.700,00 €	302.490,00 €
Bungalow 157	157,16 m ²	Verblendmauerwerk	312.800,00 €	323.250,00 €
Bungalow 165	165,67 m ²	Verblendmauerwerk	354.500,00 €	365.560,00 €
Winkelbungalow 101	101,16 m ²	Verblendmauerwerk	244.200,00 €	251.600,00 €
Winkelbungalow 119	119,88 m ²	Verblendmauerwerk	261.200,00 €	269.480,00 €
Winkelbungalow 123	123,33 m ²	Verblendmauerwerk	272.000,00 €	280.030,00 €
Winkelbungalow 133	133,42 m ²	Verblendmauerwerk	279.800,00 €	289.510,00 €
Winkelbungalow 136	136,99 m ²	Verblendmauerwerk	286.800,00 €	296.000,00 €
Winkelbungalow 146	146,32 m ²	Verblendmauerwerk	306.400,00 €	314.520,00 €
Winkelbungalow 172	170,18 m ²	Verblendmauerwerk	342.200,00 €	351.500,00 €
Winkelbungalow 194	194,92 m ²	Verblendmauerwerk	377.800,00 €	388.030,00 €
Winkelbungalow 195	195,66 m ²	Verblendmauerwerk	383.300,00 €	393.440,00 €



Die preisbewusste Art mit uns zu bauen.

Eine Doppelhaushälfte überzeugt vor allem durch Preisvorteile. Sie möchten auf einem kleinen Grundstück ein großes Haus bauen und Eltern, Geschwister

oder gute Freunde als direkten Nachbarn haben? Wenn nicht, finden wir Ihren perfekten Doppelhaus-Partner für Sie, versprochen!

Typ	Fläche	Variante	EH 55 EE	EH 40
Duo Familienhaus 116 Traufseitig	116,00 m ²	Verblendmauerwerk	252.700,00 €	259.130,00 €
Duo Familienhaus 148 Traufseitig	148,00 m ²	Verblendmauerwerk	278.800,00 €	285.490,00 €
Duo Familienhaus 158 Traufseitig	158,00 m ²	Verblendmauerwerk	286.600,00 €	294.650,00 €
Duo Familienhaus 113 Giebelseitig	113,00 m ²	Verblendmauerwerk	239.700,00 €	245.970,00 €
Duo Familienhaus 150 Giebelseitig	150,00 m ²	Verblendmauerwerk	273.400,00 €	281.270,00 €
Duo Familienhaus 162 Giebelseitig	162,00 m ²	Verblendmauerwerk	289.400,00 €	297.400,00 €
Duo Friesenhaus 119	119,00 m ²	Verblendmauerwerk	254.200,00 €	260.870,00 €
Duo Friesenhaus 160	160,00 m ²	Verblendmauerwerk	295.900,00 €	304.050,00 €
Duo Friesenhaus 166	166,00 m ²	Verblendmauerwerk	299.500,00 €	306.570,00 €
Duo Kapitänhaus 119	119,00 m ²	Verblendmauerwerk	257.800,00 €	264.470,00 €
Duo Kapitänhaus 160	160,00 m ²	Verblendmauerwerk	299.200,00 €	307.350,00 €
Duo Kapitänhaus 166	166,00 m ²	Verblendmauerwerk	304.300,00 €	311.570,00 €
Duo Stadtvilla 114	114,00 m ²	Verblendmauerwerk	262.400,00 €	267.880,00 €
Duo Stadtvilla 154	154,00 m ²	Verblendmauerwerk	300.700,00 €	307.330,00 €
Duo Stadtvilla 161	161,00 m ²	Verblendmauerwerk	305.700,00 €	312.570,00 €
Duo Stadtvilla 116	116,00 m ²	Verblendmauerwerk	264.800,00 €	270.360,00 €
Duo Stadtvilla 141	141,00 m ²	Verblendmauerwerk	294.400,01 €	300.870,01 €
Duo Stadtvilla 159	159,00 m ²	Verblendmauerwerk	309.900,00 €	316.740,00 €
Duo Stadtvilla 114	114,00 m ²	Fassadenmix	262.400,00 €	267.880,00 €
Duo Stadtvilla 154	154,00 m ²	Fassadenmix	300.700,00 €	307.330,00 €
Duo Stadtvilla 161	161,00 m ²	Fassadenmix	305.700,00 €	312.570,00 €
Duo Stadtvilla 116	116,00 m ²	Fassadenmix	264.800,00 €	270.360,00 €
Duo Stadtvilla 141	141,00 m ²	Fassadenmix	294.400,00 €	300.870,00 €
Duo Stadtvilla 159	159,00 m ²	Fassadenmix	309.900,00 €	316.740,00 €

FAMILIENHAUS



Die klassische Art mit uns zu bauen.

Mit großzügigem Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sowie vielfältigen Möglichkeiten für Eltern- und Kinderbereich unter'm Dach. Mit uns darf auch ganz individuell geplant werden.

Typ	Fläche	Variante	EH 55 EE	EH 40
Familienhaus 113 Variante 1	113,37 m ²	Verblendmauerwerk	241.900,00 €	248.020,00 €
Familienhaus 113 Variante 2	113,82 m ²	Verblendmauerwerk	278.200,00 €	284.320,00 €
Familienhaus 129 Variante 1	129,37 m ²	Verblendmauerwerk	257.550,00 €	264.160,00 €
Familienhaus 129 Variante 2	129,14 m ²	Verblendmauerwerk	288.700,00 €	295.310,00 €
Familienhaus 143 Variante 1	143,55 m ²	Verblendmauerwerk	262.700,00 €	269.800,00 €
Familienhaus 143 Variante 2	145,44 m ²	Verblendmauerwerk	293.100,00 €	300.360,00 €
Familienhaus 149 Variante 1	149,56 m ²	Verblendmauerwerk	273.200,00 €	280.590,00 €
Familienhaus 149 Variante 2	149,54 m ²	Verblendmauerwerk	293.900,00 €	301.290,00 €
Familienhaus 160 Variante 1	160,55 m ²	Verblendmauerwerk	293.900,00 €	301.540,00 €
Familienhaus 160 Variante 2	160,55 m ²	Verblendmauerwerk	300.500,00 €	308.140,00 €
Familienhaus 168 Variante 1	168,08 m ²	Verblendmauerwerk	302.400,00 €	310.300,00 €
Familienhaus 168 Variante 2	167,98 m ²	Verblendmauerwerk	324.100,00 €	332.170,00 €
Familienhaus 188 Variante 1	188,65 m ²	Verblendmauerwerk	335.900,00 €	344.430,00 €
Familienhaus 188 Variante 2	191,61 m ²	Verblendmauerwerk	385.300,00 €	393.970,00 €
Familienhaus 199 Variante 1	199,11 m ²	Verblendmauerwerk	351.900,00 €	360.710,00 €
Familienhaus 199 Variante 2	201,83 m ²	Verblendmauerwerk	375.400,00 €	384.460,00 €
Familienhaus 207 Variante 1	207,62 m ²	Verblendmauerwerk	365.700,00 €	374.780,00 €
Familienhaus 207 Variante 2	213,86 m ²	Verblendmauerwerk	385.300,00 €	394.620,00 €

FRIESEN- UND KAPITÄNSHAUS



Die norddeutsche Art mit uns zu bauen.

Romantischer sowie technisch norddeutscher Stil mit zwei Giebelvarianten. Für mehr Licht und Wohnraum im Obergeschoss und die besondere Art zu zeigen, dass Sie die norddeutsche Lebensart lieben.

Typ	Fläche	Variante	EH 55 EE	EH 40
Friesenhaus 116	116,64 m ²	Verblendmauerwerk	261.500,00 €	267.800,00 €
Friesenhaus 133	133,24 m ²	Verblendmauerwerk	268.800,00 €	275.590,00 €
Friesenhaus 151	151,35 m ²	Verblendmauerwerk	302.300,00 €	309.590,00 €
Friesenhaus 158	158,66 m ²	Verblendmauerwerk	295.300,00 €	302.880,00 €
Friesenhaus 165	165,94 m ²	Verblendmauerwerk	301.700,00 €	309.530,00 €
Friesenhaus 177	177,20 m ²	Verblendmauerwerk	336.400,00 €	344.510,00 €
Friesenhaus 195	195,81 m ²	Verblendmauerwerk	357.700,00 €	366.440,00 €
Friesenhaus 206	206,98 m ²	Verblendmauerwerk	372.800,00 €	381.820,00 €
Friesenhaus 217	217,03 m ²	Verblendmauerwerk	408.100,00 €	415.570,00 €
Kapitänshaus 119	119,35 m ²	Verblendmauerwerk	265.000,00 €	271.320,00 €
Kapitänshaus 133	133,24 m ²	Verblendmauerwerk	273.000,00 €	279.810,00 €
Kapitänshaus 151	151,35 m ²	Verblendmauerwerk	306.400,00 €	313.700,00 €
Kapitänshaus 158	158,66 m ²	Verblendmauerwerk	299.400,00 €	306.990,00 €
Kapitänshaus 165	165,94 m ²	Verblendmauerwerk	306.400,00 €	314.250,00 €
Kapitänshaus 177	177,20 m ²	Verblendmauerwerk	332.400,00 €	340.540,00 €
Kapitänshaus 195	195,81 m ²	Verblendmauerwerk	360.790,00 €	369.560,00 €
Kapitänshaus 206	206,98 m ²	Verblendmauerwerk	375.900,00 €	384.940,00 €
Kapitänshaus 217	217,03 m ²	Verblendmauerwerk	411.200,00 €	420.520,00 €



Die zeitlose Art mit uns zu bauen.

Enorme Gestaltungsfreiheit auf jeder Etage, gepaart mit verschiedensten Materialien für Außenfassade und Fenster. So entstehen unterschiedliche Stilrichtungen- die ganz allein Sie entscheiden.

Typ	Fläche	Variante	EH 55 EE	EH 40
Stadtvilla 114	114,92 m ²	Verblendmauerwerk	265.000,00 €	270.810,00 €
Stadtvilla 129	129,64 m ²	Verblendmauerwerk	281.300,00 €	287.570,00 €
Stadtvilla 145	144,66 m ²	Verblendmauerwerk	294.390,00 €	301.100,00 €
Stadtvilla 153	153,94 m ²	Verblendmauerwerk	300.800,00 €	307.790,00 €
Stadtvilla 161	161,51 m ²	Verblendmauerwerk	308.100,00 €	315.320,00 €
Stadtvilla 170	170,11 m ²	Verblendmauerwerk	314.800,00 €	322.250,00 €
Stadtvilla 188	188,63 m ²	Verblendmauerwerk	349.900,00 €	357.940,00 €
Stadtvilla 200	200,94 m ²	Verblendmauerwerk	356.900,00 €	365.190,00 €
Stadtvilla 208	208,76 m ²	Verblendmauerwerk	363.700,00 €	372.240,00 €
Toskana Generationshaus 235 (Stadtvilla 168 + Anbau)	231,93 m ²	Verblendmauerwerk	332.400,00 €	340.230,00 €
Bungalow Anbau	67,00 m ²	Verblendmauerwerk	163.300,00 €	169.310,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 114	114,72 m ²	Fassadenmix	265.000,00 €	270.810,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 129	129,63 m ²	Fassadenmix	281.300,00 €	287.570,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 145	144,75 m ²	Fassadenmix	294.390,00 €	301.100,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 153	153,92 m ²	Fassadenmix	300.800,00 €	307.790,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 161	161,50 m ²	Fassadenmix	308.100,00 €	315.320,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 170	170,05 m ²	Fassadenmix	314.800,00 €	322.250,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 188	188,71 m ²	Fassadenmix	349.900,00 €	357.940,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 200	200,94 m ²	Fassadenmix	356.900,00 €	365.190,00 €
Stadtvilla Fassadenmix 208	208,80 m ²	Fassadenmix	363.700,00 €	372.240,00 €
Toskana Generationshaus Fassadenmix 235 (Stadtvilla 168 Fassadenmix + Anbau)	237,90 m ²	Fassadenmix	332.400,00 €	340.230,00 €
Bungalow Anbau	67,00 m ²	Verblendmauerwerk	163.300,00 €	169.310,00 €

SONDERHÄUSER



Gemeinsam ist vieles einfacher.

Das Mehrgenerationenhaus mit ausgewogener Balance zwischen einem reibungslosen Miteinander und einem ungestörten Privatleben.

Typ	Fläche	Variante	EH 55 EE	EH 40
Generations-Familienhaus 280		Verblendmauerwerk		
Wohnung 1	68,00 m ²		171.600,00 €	174.720,00 €
Wohnung 2	212,00 m ²		384.300,00 €	394.020,00 €
Generationshaus Stadtvilla 284		Verblendmauerwerk		
Wohnung 1	68,00 m ²		171.600,00 €	174.120,00 €
Wohnung 2	212,00 m ²		410.100,00 €	418.100,00 €
Generationshaus Stadtvilla 284		Fassadenmix		
Wohnung 1	68,00 m ²		171.600,00 €	174.120,00 €
Wohnung 2	212,00 m ²		410.100,00 €	418.100,00 €
Stadtvilla 168 mit 2 Giebeln	168,00 m ²	Verblendmauerwerk	356.300,00 €	364.120,00 €
Zweifamilienhaus Stadtvilla 162	162,00 m ²	Verblendmauerwerk	345.800,00 €	353.600,00 €
Zweifamilienhaus Stadtvilla 168	168,00 m ²	Verblendmauerwerk	334.700,00 €	342.520,00 €
Trio Bungalow für Investoren je Wohneinheiten (WE)	70,00 m ²	Verblendmauerwerk	194.000,00 €	199.170,00 €
Trio Stadtvilla für Investoren je Wohneinheiten (WE)	139,00 m ²	Verblendmauerwerk	279.000,00 €	285.010,00 €

Glossar

EH 55 EE (Effizienzhaus EE)

Eine „Effizienzhaus 55 EE“-Klasse kann beim Neubau erreicht werden, wenn erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Enthalten: Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Luftwasserwärmepumpe Vaillant Arotherm mit Außenmodul und innen mit einem 300 Liter Speicher und einem Hydraulikmodul und einer Fußbodenheizung.

Das Programm wird jedoch seit Januar 2022 nicht mehr durch die KfW gefördert.

EH 40 (Effizienzhaus 40)

Eine „Effizienzhaus 40“-Klasse kann beim Neubau erreicht werden, wenn nachweislich nicht mehr als 40 Prozent des laut GEG definierten Energie-Jahresverbrauchs einer „klassischen“ Immobilie ohne Effizienzstandard aufweisen. Mindestens 55 Prozent der Energie muss aus erneuerbaren Ressourcen, wie eine Wärmepumpe bestehen.

Enthalten: Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Luftwasserwärmepumpe Vaillant Arotherm mit Außenmodul und innen mit einem 300 Liter Speicher und einem Hydraulikmodul und einer zusätzlichen Fußbodenheizung. Zusätzliches Dämmpaket inkl. zusätzlicher 2 cm WLG 035 Untersohlen- und Außenwanddämmung, sowie 40mm WLG 035 Untersparrendämmung in der Dämmebene des Daches zum Wohnraum.

Informationen über zukünftige Fördermöglichkeiten erhalten Sie von unseren kompetenten Bauberatern.

Fassadenmix

Die Variante „Fassadenmix“ besteht anteilig aus Verblendmauerwerk und anteilig aus WDVS (Wärmedämmverbundsystem).

Ihre Bauberater

Sie möchten bauen aber wissen noch nicht so wirklich, was dafür alles zu tun ist und möchten näheres über die Graef Massivhaus GmbH und Ihre Häuser erfahren?!

Dann wenden Sie sich gerne an unsere unten aufgeführten, langjährigen und sehr erfahrenen Vertriebspartner. Diese beantworten Ihnen gerne sämtliche Fragen zum Thema bauen und alle notwendigen Schritte, welche Sie zum Bau Ihres persönlichen Traumhauses führen.

Ebenso erstellen unsere Vertriebspartner zusammen mit Ihnen kostenneutral eine Grundriss-Idee und sobald Ihnen diese final zusagt, erfolgt darauf basierend ein entsprechendes, unverbindliches Angebot.

Sollten Sie auf der Suche nach einem Baugrundstück sein, aber werden nicht fündig, so werden unsere gut vernetzten Vertriebspartner Ihnen auch hierbei gerne behilflich sein und Sie bestmöglich bei der Grundstückssuche unterstützen.

Bauberatung Gilbert

-  Hauptstraße 41d | 24594 Remmels
-  04871 7631259
-  info@bauberatung-gilbert.de
-  bauberatung-gilbert.de

Weißert Immobilien

-  Edendorfer Straße 177 | 25524 Itzehoe
-  04821 9008230
-  info@weissert-immobilien.de
-  weissert-immobilien.de
-  Weißert Immobilien
-  [weißertimmobilien](https://www.instagram.com/weißertimmobilien)

MEISTERHAFT GEBAUT

Original norddeutsche Lebensqualität

Wir bauen in Schleswig-Holstein und Hamburg, Niedersachsen Seevetal, Nordheide bis Lüneburg, jedoch nicht auf den Nordsee Inseln.

