



An den Obstwiesen

Quartier 96.4



3D-
Rundgang
hier starten



Gebaut nach
GEG 2023

Änderungen vorbehalten
Abbildung ähnlich

An den Obstwiesen im Quartier 96.4 — in Henstedt-Ulzburg neu zu Hause.



Mit Sicherheit bauen.

Serie M/55 von Manke — durchdacht, mitgedacht und mit vielen Extras bedacht

55/Serie M

Es ist ein ganz besonderer Ort, an dem Sie in Zukunft mit Ihren Liebsten glücklich leben können. Ca. 105 m² Wohnglück im Grünen – lebens- und lebenswert zugleich. Mit einem unverbaubaren Blick in die Natur. Einzigartig.

Treten Sie ein und lassen Sie uns gemeinsam ansehen, was schon bald Ihnen ganz allein gehören kann. Dabei stehen wir Ihnen bei der Entscheidung, eine Immobilie zu erwerben, stets fest an Ihrer Seite. Wir unterstützen Sie mit vielen Tipps, kompetenter Beratung und helfen, Ihren großen Traum wahr werden zu lassen.

Herzlich Willkommen zu Hause!

Ihr Manke-Team

Einfach unverbaubar — Ihr neues Eigenheim!

Möglichst im Grünen und bei guter Infrastruktur — so wollen wir wohnen. In nachhaltig errichteten Immobilien, mit Platz zum Ausleben und der Möglichkeit, in Eigenleistung individuelle Wohnwünsche umsetzen zu können. Wir haben mitgedacht und bauen für Sie unsere neue Serie M/55 — optimiert und aufs Wichtigste reduziert. Willkommen im Quartier 96.4 in Henstedt-Ulzburg.

Es entstehen 26 Reihenhäuser in fünf Zeilen und 14 Doppelhaushälften auf höchstem technischen Niveau und in optimaler Lage — und diese ist in der Tat unverbaubar: Et voilà! Wo gibt es das in der heutigen Zeit noch.

Freuen Sie sich auf Ihr Eigenheim inmitten von Obstwiesen, der Pinnaquelle mit ihren Gewässern und von Bauernhöfen, bei denen Sie ganz persönlich Ihre Frühstückseier holen können.

Alles auf Grün!

Gerade weil jeder Neubau direkt in die Natur eingreift, ist es besonders wichtig, die Umweltauswirkungen während jeder Planungs-, Bau- und Lebensphase auf ein Minimum zu reduzieren. Unser durchdachtes Grünkonzept im Quartier 96.4: Die

Fläche Wald, die wir abforsten, pflanzen wir an anderer Stelle neu — d.h. aus ca. 3.430 qm² Abholzung werden 6.860 m² Neu-Aufforstung.

Zusätzlich werden in Ihrem neuen Wohngebiet die angrenzenden Wiesen mit vielen neuen Obstbäumen und einem begrünten Lärmschutzwall versehen. Was meinen Sie? Das Haus haben Sie nun, jetzt fehlt nur noch der zu pflanzende Baum und das Strahlen Ihrer Kinder.

Freuen Sie sich darauf!



3D-
Rundgang



Serie M/55 — 2 Haus-Typen und viele Gemeinsamkeiten

55/ERH

Endreihenhaus

Unsere ERH gleichen sich wie Zwillinge, nur gespiegelt. Die Treppe befindet sich entweder rechts oder links vom Eingang.

Grundriss 1 oder 3

55/MRH

Mittelreihenhaus

Unser MRH ist gleich dem ERH mit der Treppe links vom Eingang und ohne die giebelseitigen Wohnzimmerfenster.

Grundriss 2

55/DHH

Doppelhaushälften

Unsere DHH sind seriengleich der Endreihenhäusern — einfach nur gespiegelt und unzertrennlich.

Grundriss 1 + 3

DER STANDARD

- gebaut nach GEG 2023
- 14 DHH, 26 RH in fünf Zeilen
- Verblendsteinmauerwerk
- Pultdach mit Holzschalung
- Satteldach mit Ausbaureserve
- Süd- oder Süd-/Westausrichtung
- zwei Vollgeschosse + Keller

- 4-Zimmer, ca. 105 m² Wohnfläche
- überwiegend bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Marken-Sanitärobjekte
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Handtuchheizkörper
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- zwei Stellplätze pro Haus

- Vorrüstung für eine PV-Anlage inklusive Kabel

DAS BESONDERE

Doppelhaus 5:

Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, Fertigwände von Tinglev

Serie M/55: Die haben mitgedacht — Platz für meine Liebsten



ca. **105** m² Wohnfläche

für Groß und Klein — plus Terrasse und Keller

> 50 m²

Raum zum lecker
Kochen,
Schlemmen
und Wohnen

> 50 m²

Raum zum Spielen
sich auch mal ärgern,
wieder vertragen, Schlafen
und zum Planschen



5^o Dachneigung

geplant nach GEG 2023

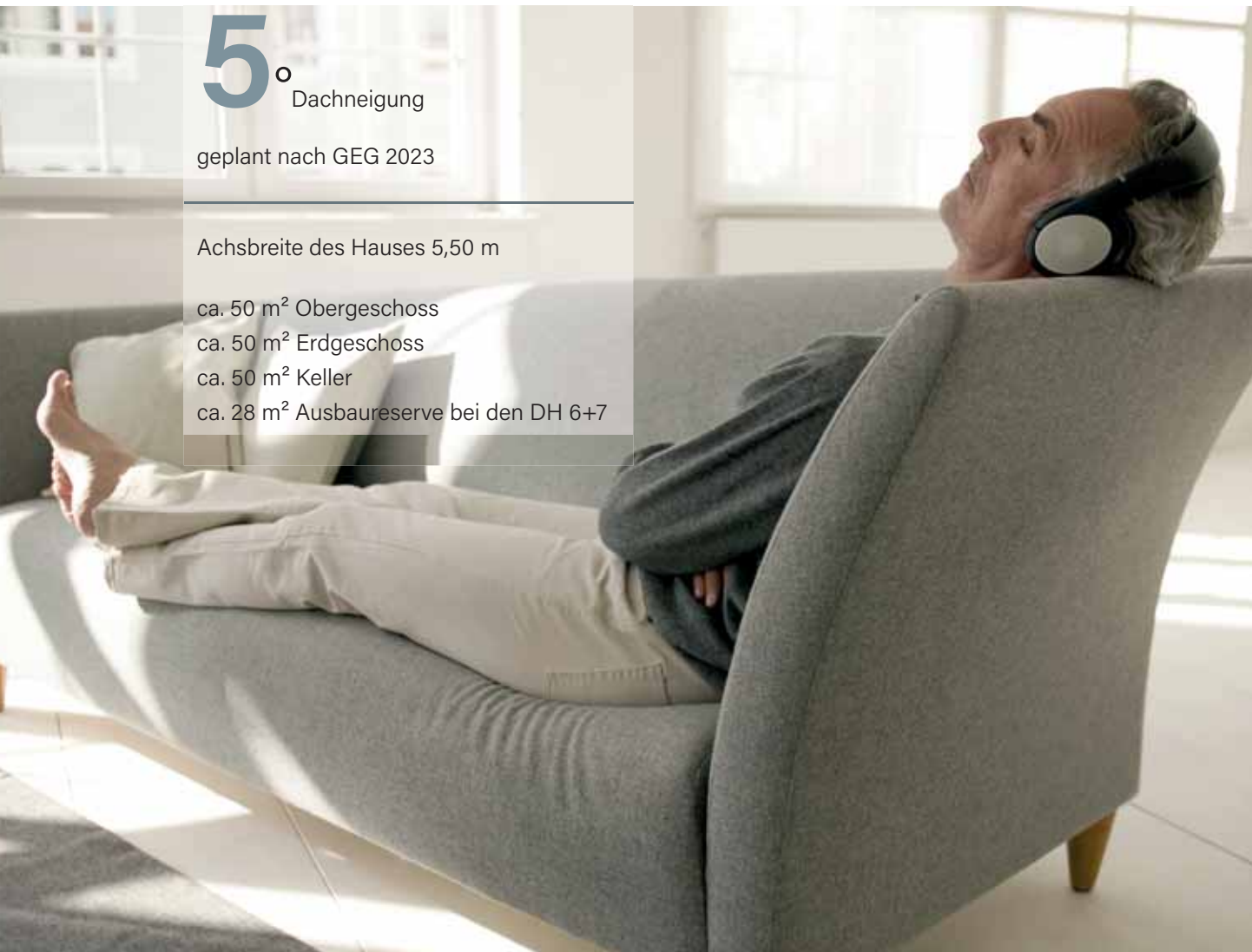
Achsbreite des Hauses 5,50 m

ca. 50 m² Obergeschoss

ca. 50 m² Erdgeschoss

ca. 50 m² Keller

ca. 28 m² Ausbaureserve bei den DH 6+7



Unser Quartier 96.4 — gebaut mit unserer neuen Serie M/55



'Nu ist es so weit.
Heute zu bauen
heißt an morgen
denken — ein

Thema, das aktueller denn je ist: Das Klima und die Umwelt stets im Fokus zu haben, sollte bei jedem Bauvorhaben ganz oben auf der Agenda stehen.

Im Quartier 96.4 ist es genauso so. Freuen Sie sich nicht nur auf ein schickes, sondern auf ein zukunfts-fittes Eigenheim — ausgestattet mit Wärmepumpen. Und mit einer großen Portion Extra-Power aus der Sonne: Moderne Photovoltaikanlagen können auf dem Dach platziert werden. Bei einigen Häusern haben wir die Anlagen bereits vorgerüstet.

Neue Technik ist aber nicht alles. Ein Zuhause, in dem man sich wohlfühlt, ist schließlich mehr als der Ort, wo sich das WLAN automatisch verbindet. Gerade deshalb, weil hohe Lebensqualität etwas mit dem Gefühl zu tun hat, sich in einem lebenswerten Umfeld zu bewegen, kümmern wir uns täglich genau darum.

Blühende Streuobstwiesen am Rande des Baugebiets und ältere Bäume, die wir hier erhalten konn-

ten, sind dafür nur ein — wenn auch kein unwichtiger — Beitrag.

Modern. Pure. Easy.

Schon eine Idee, wie Sie Ihr 'Sweet Home' gestalten wollen? Ob richtig schnuckelig oder von oben bis unten durchgestylt: Die jeweils ca. 105 m² großen Häuser, teilweise mit zusätzlicher Nutzfläche von ca. 50 m² im Keller, eignen sich mit Ihren drei Schlafräumen besonders gut für junge Familien mit Kindern — natürlich aber auch für ein Leben zu Zweit. Dann wird aus dem Raum für die Kids eben das perfekte Büro oder auch der Hobbyraum.

Sollte das nicht reichen, bieten die Doppelhäuser 6+7 eine Ausbaureserve von ca. 28 m² an. Was will man mehr!

Unter freiem Himmel können Sie schon bald kreativ werden. Ist die Wohlfühloase im Grünen dann so, wie Sie sich das immer schon vorgestellt haben — mit Pergola, Trampolin für die Kids, Gartenhäuschen — kann dann endlich auch die erste Party geplant werden. Ihre Freunde und Bekannten sind bestimmt schon ganz heiß auf die Einladung.

ca. **740** ha Naturschutzgebiet —

die Oberalsterniederung liegt direkt vor der Haustür.

Das und noch viel mehr ist mein neues Spielgebiet.

**Einfach den QR-Code scannen
und so sieht mein neues
Zuhause aus — voll cool!**

**3D-
Rundgang**



Lageplan — Ruhe, Grün und Vogelgezwitscher



1. BA Bauabschnitt

22 Chancen auf ein neues Zuhause im Grünen.

16 Reihenhäuser + 6 Doppelhaushälften

Moderne und zeitlose Architektur, die optimal in die grüne Umgebung einfließt.



Außenschau — Sie kommen nach Hause

Blick

Zeile IV, V und
DHH V: Garten



Außenschau — Parken direkt vor Ihrer Haustür

Blick

DHH VI: Eingang
DHH VII: Garten
+ je Giebel



Innenschau — Ihr Entrée

Blick

Offener Eingangsbereich schafft Weite



Innenschau — Platz zum Entspannen für die ganze Familie



Blick
Bad mit Dusche
und Badewanne
!

Mikro- und Makrolage — Ihre direkte Nachbarschaft lässt grüßen



Wenn aus Nachbarn gute Freunde werden ...

... Stellen Sie sich

vor, wie Sie das erste Mal in Ihre neue Wohnanlage einbiegen und auf Ihrem eigenen Stellplatz parken. Sie sehen spielende Kinder, die unbeschwert über die Spielstraße toben. Spaziergänger mit Hund kommen Ihnen entgegen. Gleich nebenan entspannt ein junges Pärchen im eigenen Garten.

Ihre neuen Nachbarn — darunter sind besonders viele junge Familien. Menschen wie Sie, aus denen — wer weiß? — vielleicht schon bald gute Freunde werden. Immerhin haben Sie etwas gemeinsam — denselben Traum geträumt von einem bezahlbaren Zuhause im Grünen mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit von allem, was heute wichtig ist: ob Supermarkt, Schule, Apotheke, Arzt oder auch ein gutes Restaurant. Dank der Bushaltestelle in Fußnähe kann das Auto auch mal stehen bleiben.

Blühendes Biotop.

Mehr denn je spüren Sie, mit Ihrer Entscheidung für Ihr neues Eigenheim genau an diesem Ort alles richtig gemacht zu haben. Ihr Blick fällt auf frisch

angelegte Streuobstwiesen, die jetzt zu blühen beginnen. Über 5000 verschiedene Tier- und Pflanzenarten leben in solch einem Biotop, haben Sie sich sagen lassen. Kleine Arche Noahs vor der eigenen Haustür — ein wenig stolz darauf sind Sie schon!

Sie gehen die wenigen Schritte vom Stellplatz und stehen vor Ihrem Haus. Das Beet im Vorgarten gedeiht bereits prächtig. Sie zücken die Schlüssel und öffnen die Tür. Hereinspaziert! Was für ein toller Moment, erstmals sein eigenes, neues Zuhause zu betreten.

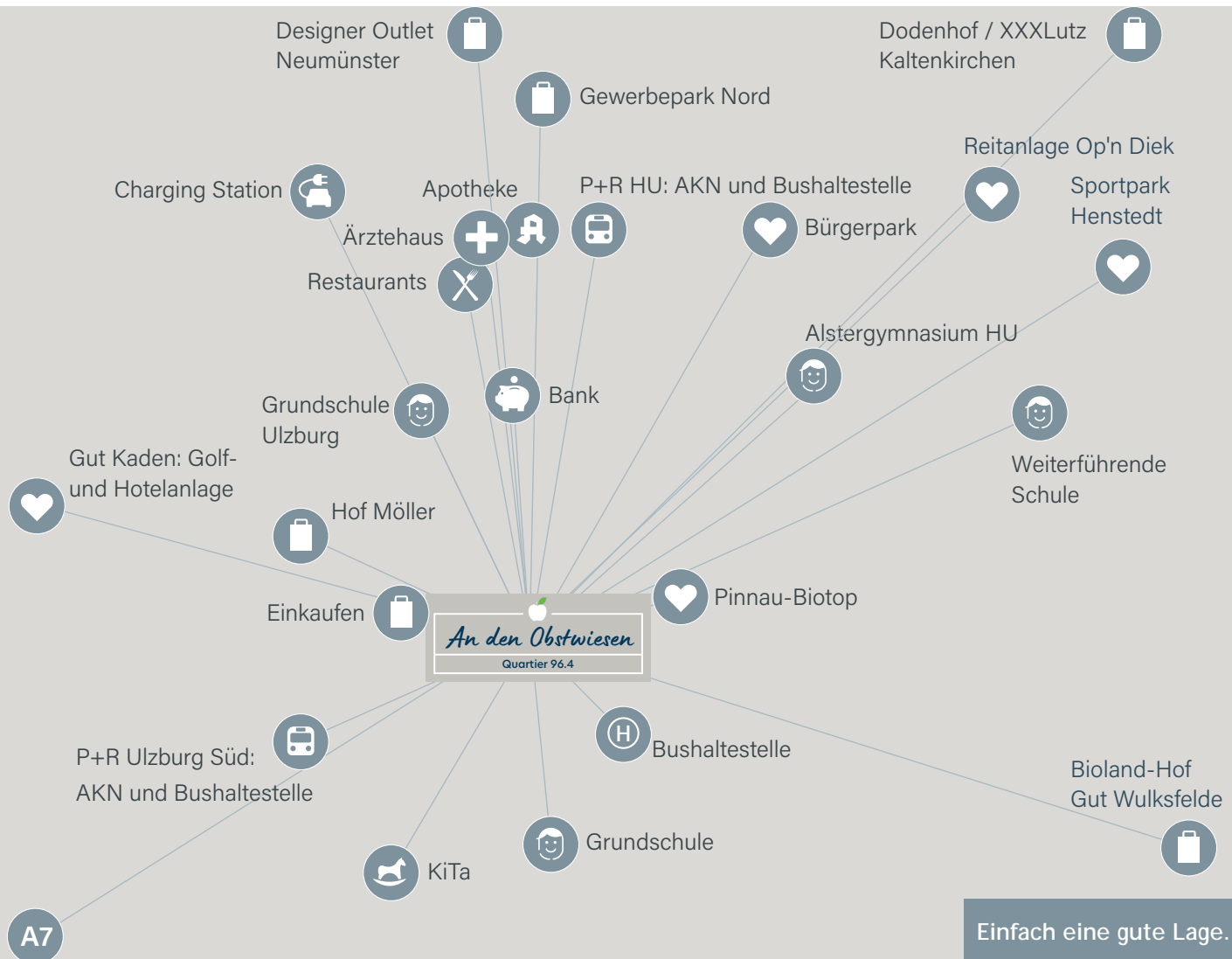
Hier können Sie sich ab sofort gemeinsam mit Ihren Lieben Ihre ganz individuelle, coole Wohlfühloase schaffen. Lassen Sie die Gedanken fliegen. Relaxen im eigenen Wohnzimmer, grillen mit Freunden und Bekannten im eigenen Garten.

Sie sind angekommen!

MAKROLAGE

- Ulzburg Süd gehört zur Gemeinde von Henstedt-Ulzburg, die der Metropolregion Hamburg angeschlossen ist
- schnelle Anbindung an die A7, Hamburg-City in ca. 45 Automin.
- gutes öffentliches Nahverkehrsnetz: Bus, AKN mit P+R Parkplatz
- krisenunabhängige Arbeitsplätze durch ansässige Klein- und Großunternehmen
- gute Infrastruktur: Geschäfte, Dienstleister in wenigen Autominuten (Gewerbepark Nord)
- Ärztehaus und Shopping-Mall (CCU) in unmittelbarer Nähe
- ausgeprägte Vereins- und Sportlandschaft, Jugendeinrichtungen
- KiTas, Grund-, Mittel- und weiterführende Schulen mit dem Fahrrad erreichbar

Henstedt-Ulzburg — näher kann man alles kaum haben



mit dem Auto

- Designer Outlet Neumünster, ca. 30 Min.
- Dodenhof / XXXLutz, ca. 20 Min.
- Hof Gut Wulksfelde, ca. 20 Min.
- Autobahn A7, ca. 10 Min.
- Ärztehaus + Apotheke, ca. 5 Min.
- Gewerbepark Nord, ca. 5 Min.
- Charging Station, ca. 5 Min.
- P+R Henstedt -Ulzburg, ca. 5 Min.
- Restaurants, ca. 5 Min.
- Bank, ca. 3 Min.
- Gut Kaden, ca. 3 Min.
- Einkaufen, ca. 2 Min.

zu Fuß

- P+R Ulzburg Süd, ca. 10 Min.
- Hof Möller, ca. 7 Min.
- Pinnau-Biotop, ca. 6 Min.
- Bushaltestelle, 2 Min.
- Einkaufen, 3 Min.

mit dem Fahrrad

- Reitanlage Op'n Diek, ca. 12 Min.
- Sportpark HU, ca. 10 Min.
- weiterführende Schule, ca. 9 Min.
- Alstergymnasium, ca. 7 Min.
- Grundschule Ulzburg, ca. 5 Min.
- KiTa, ca. 3 Min.

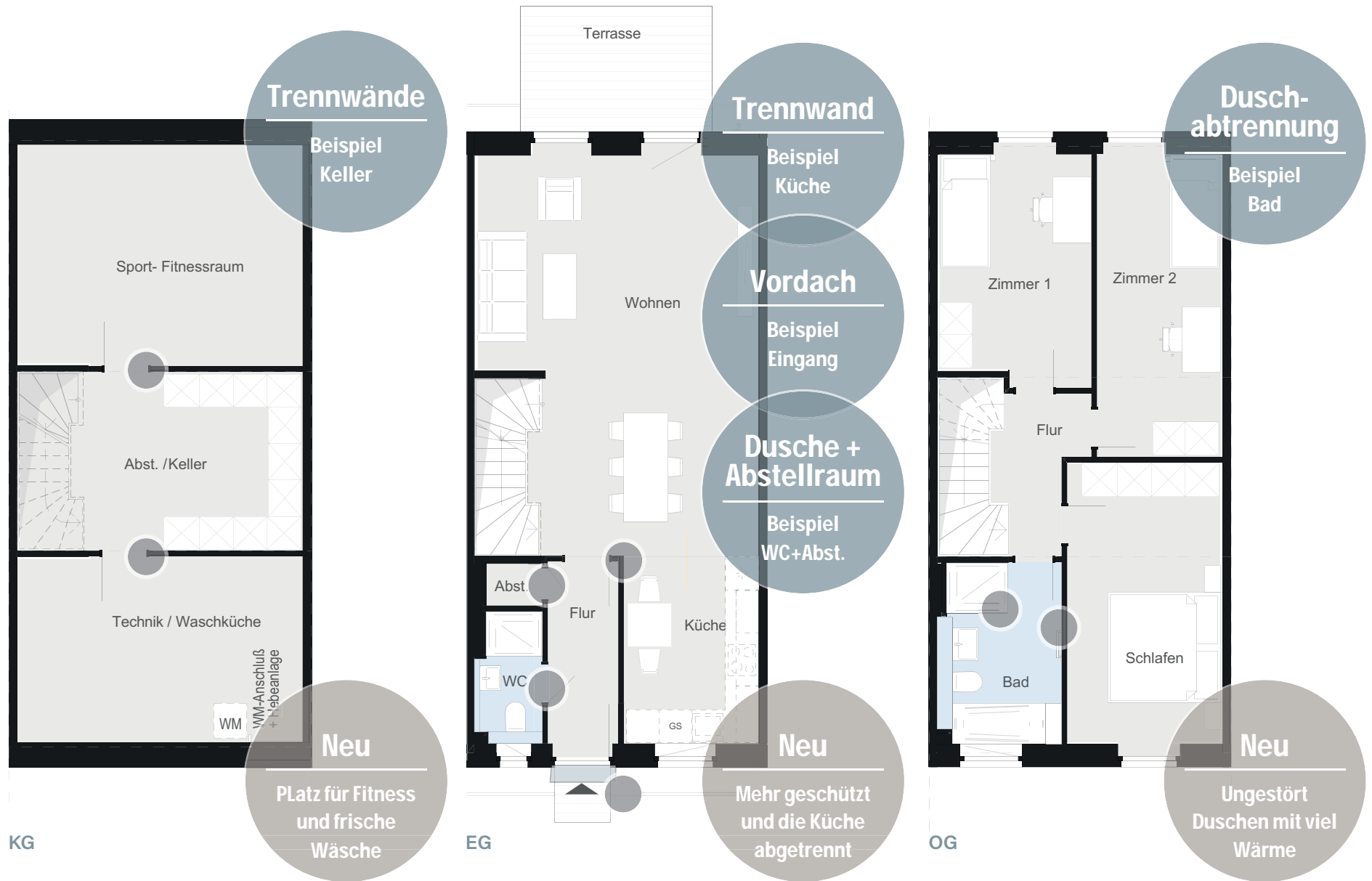
Wir erfüllen Ihre Sonderwünsche — Lässt sich alles realisieren



MÖGLICHE SONDERWÜNSCHE

- weitere Bodenbeläge
(gemäß unserer Musterausstellung im Manke-Showroom)
- Sanitärinstallation
Duschabtrennung
- Abstellraum im EG
- Dusche im EG
- bodengleiche Dusche
ca. 90 x 140 mm
- Trennwände: Keller, Küche, Flur
- Ausgußbecken im Keller
- Photovoltaikanlage
(ausser DH 5)
- Speicher für die Photovoltaikanlage-Anlage
- E-Ladestation / pro Haus,
inklusive Kabel

Beispiel Sonderwünsche, Mittelreihenhaus



Berechnung + Grundriss — Doppelhaus 5

Doppelhaushälfte 35, 36

Erdgeschoss ca.	51,0	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,5	m ²

Wohnfläche gesamt ca. **103,9** m²

Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

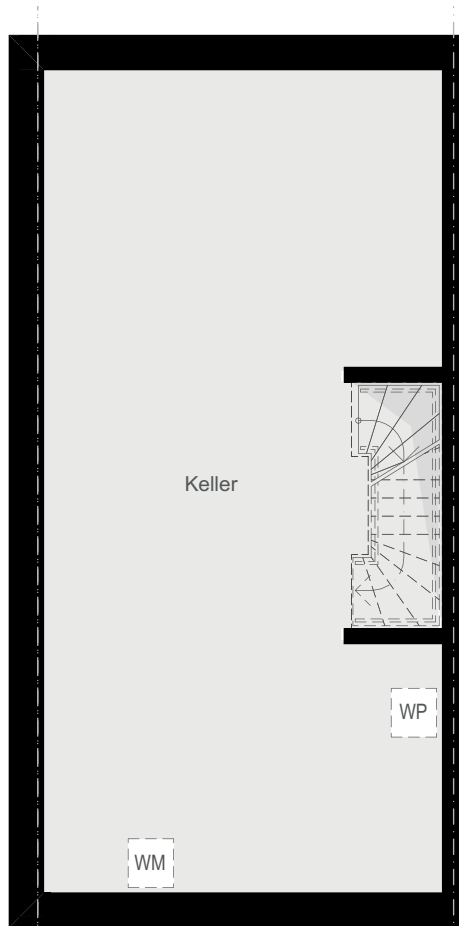
Platz für Ihre Notizen:



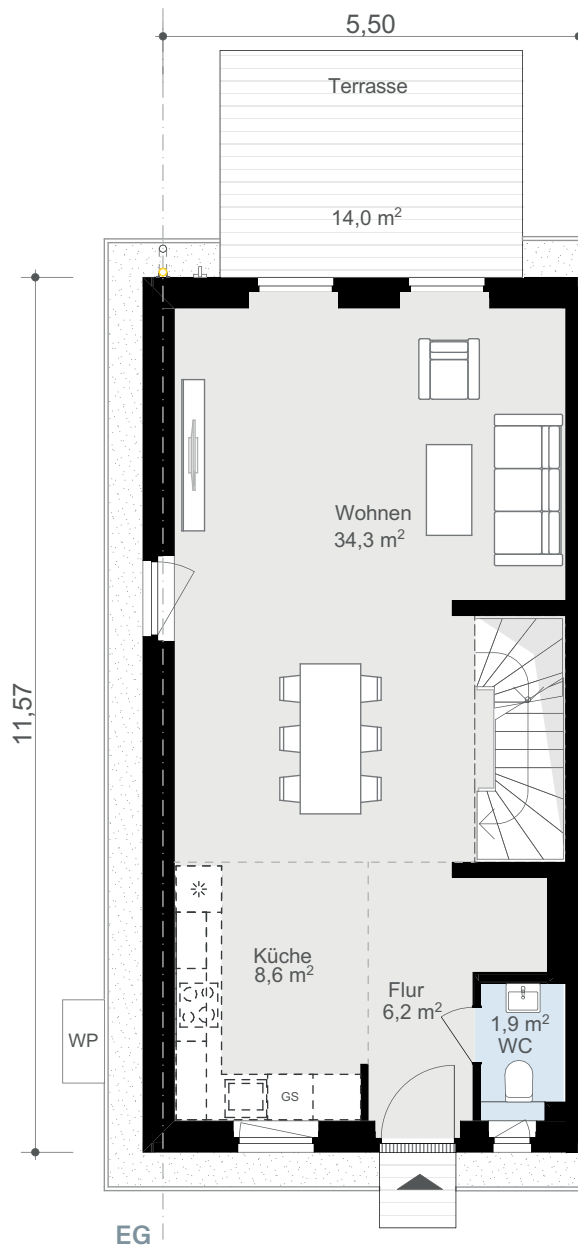
Beispiel Visualisierung — Garten: Süd/West-Ansicht



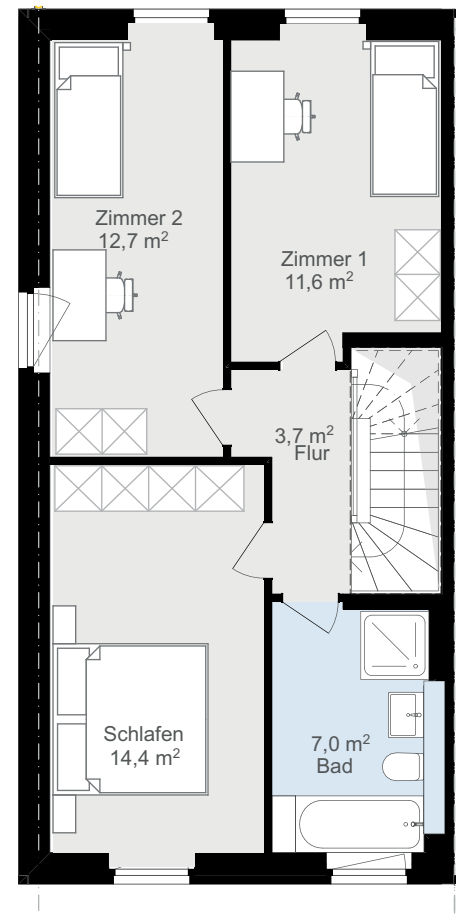
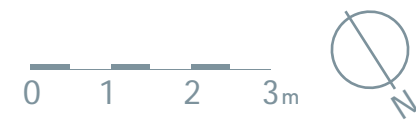
Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.



KG Doppelhaushälfte 35, 36 gespiegelt



EG



OG

Berechnung + Grundriss — Doppelhaus 6

Doppelhaushälfte 37, 38

Erdgeschoss ca.	51,2	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,5	m ²
Ausbaureserve ca.	28,0	m ²
<hr/>		
Wohnfläche gesamt ca.	132,5	m²
<hr/>		
Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

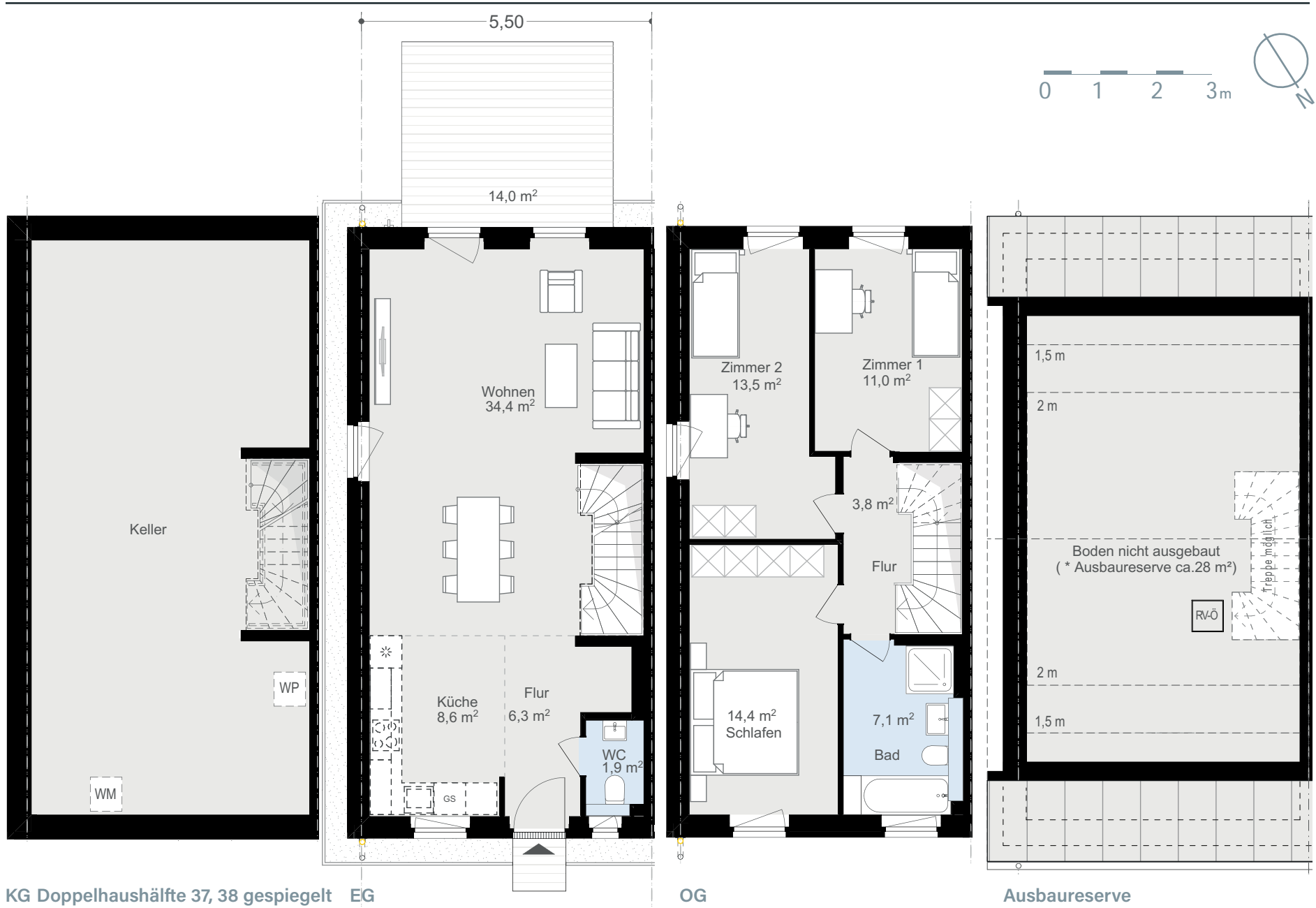
Platz für Ihre Notizen:

Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.



Doppelhaushälfte 37, 38 — Eingang: Süd/Ost-Ansicht





KG Doppelhaushälfte 37, 38 gespiegelt EG

OG

Ausbaureserve

Berechnung + Grundriss — Doppelhaus 7

Doppelhaushälfte 39, 40

Erdgeschoss ca.	51,2	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,5	m ²
Ausbaureserve ca.	28,0	m ²
Wohnfläche gesamt ca.	132,5	m²
Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

Platz für Ihre Notizen:

Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.





KG Doppelhaushälfte 39, 40 gespiegelt EG

OG

Ausbaureserve

Umschau — Lust auf einen Spaziergang?



Umschau — die Pinnau fließt und der Flieder blüht, wie schön ist das denn!



Berechnung + Grundriss — Reihenhausezeile III

Endreihenhaus 19

Erdgeschoss ca.	50,5	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	2,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca. **102,3** m²

Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

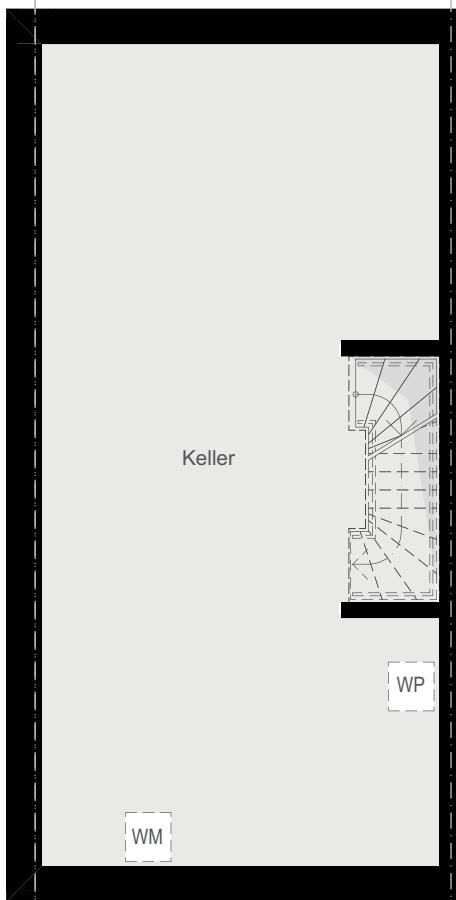
Platz für Ihre Notizen:



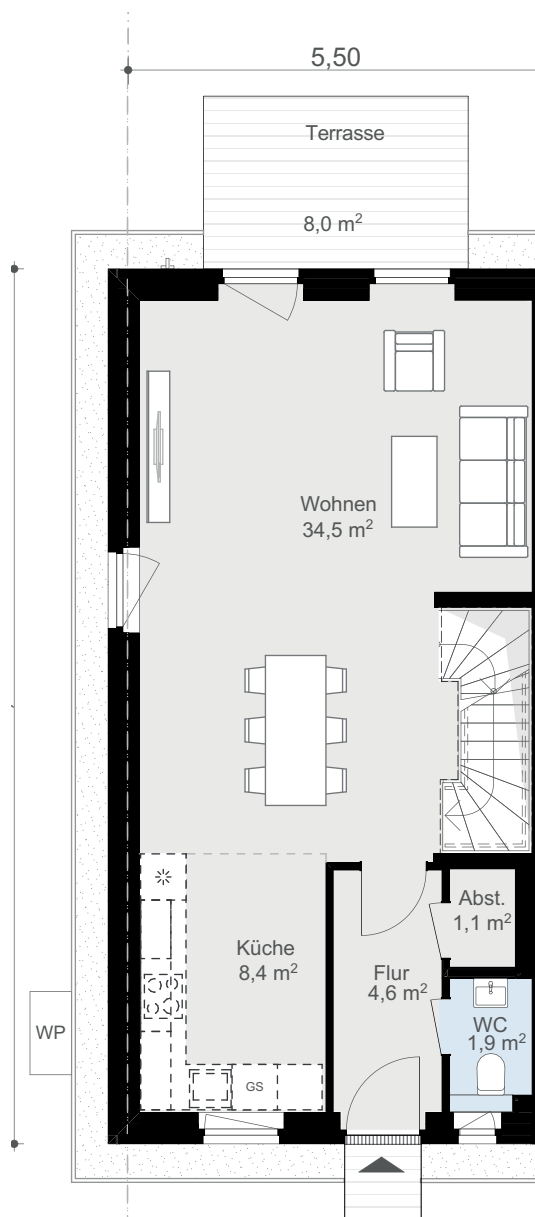
Bspl. Visualisierung Endreihenhaus — Garten: Süd/West-Ansicht



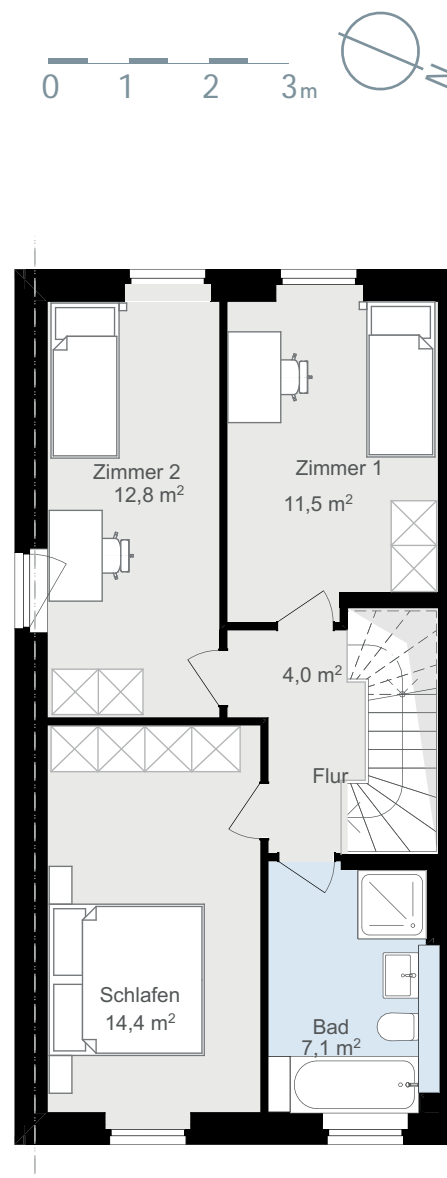
Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.



KG Endreihenhaus 19



EG



OG

Berechnung + Grundriss — Reihenhausezeile III

Mittelreihenhaus 20, 21

Erdgeschoss ca.	51,3	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	2,0	m ²

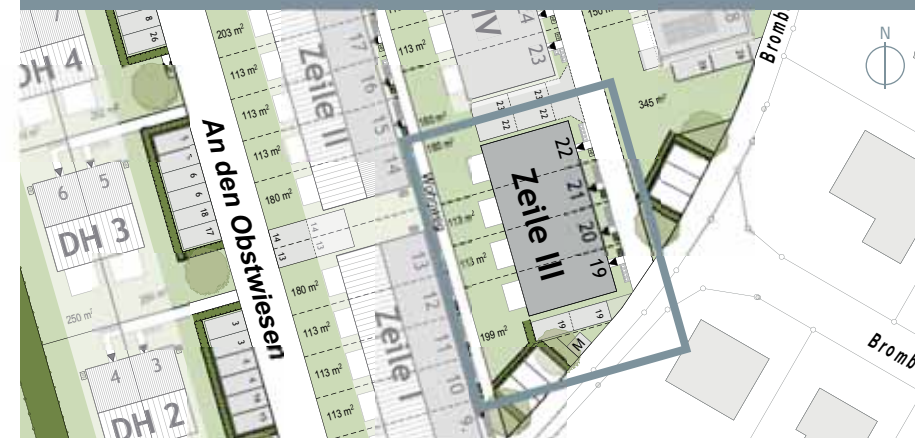
Wohnfläche gesamt ca. 103,1 m²

Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

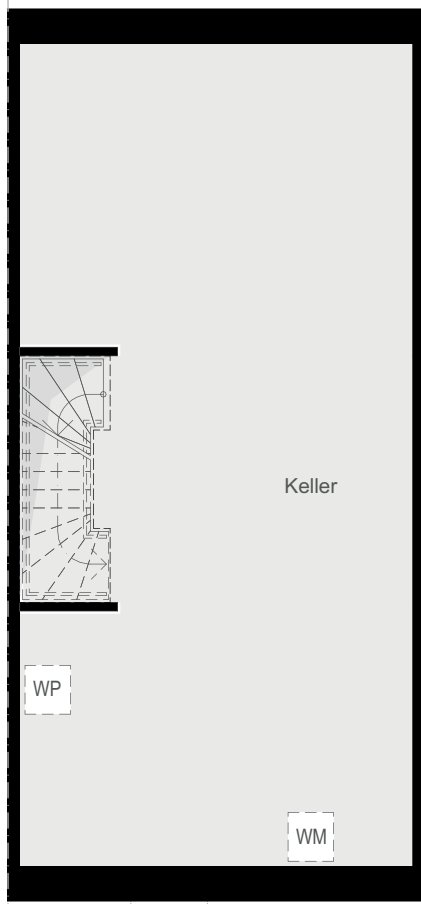
Platz für Ihre Notizen:



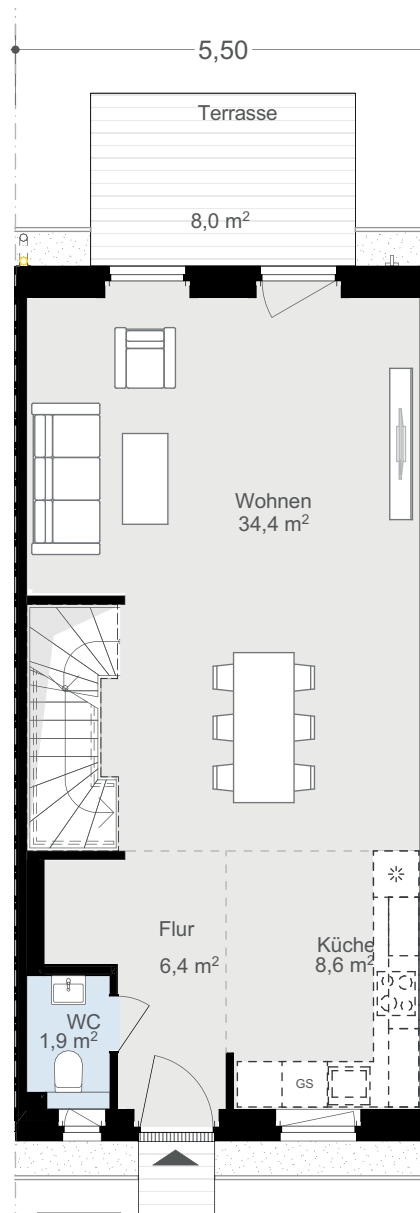
Bspl. Visualisierung Mittelreihenhaus — Garten: Süd/West-Ansicht



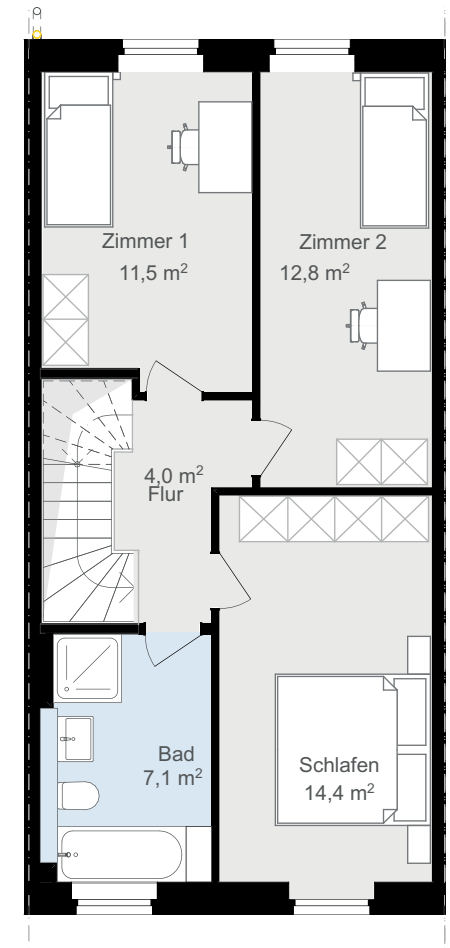
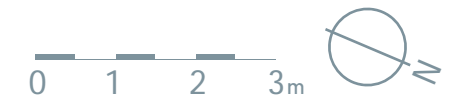
Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.



KG Mittelreihenhaus 20, 21



EG



OG

Berechnung + Grundriss — Reihenhausezeile III

Endreihenhaus 22

Erdgeschoss ca.	51,1	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	2,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca. **102,9** m²

Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

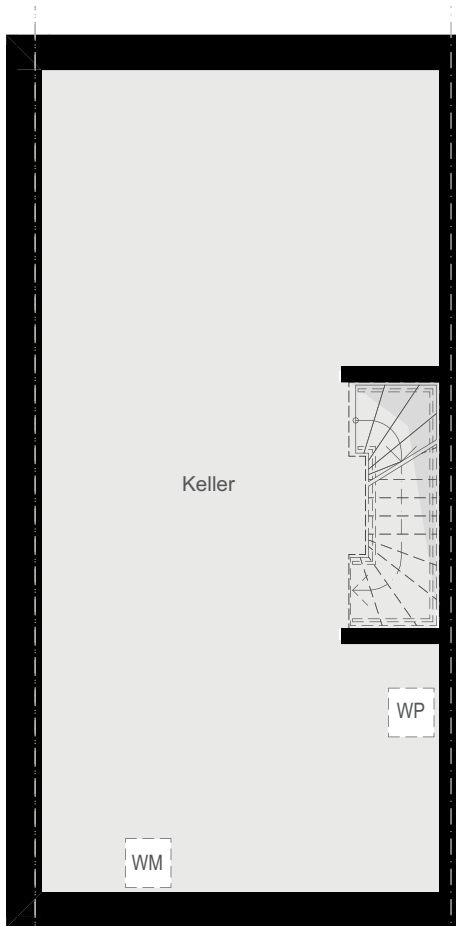
Platz für Ihre Notizen:



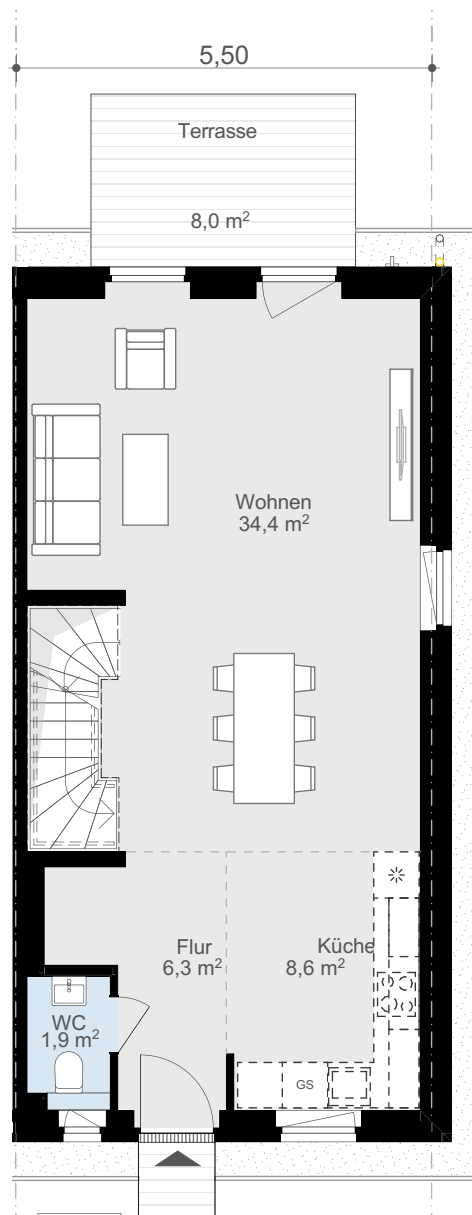
Bspl. Visualisierung Endreihenhaus — Garten: Süd/West-Ansicht



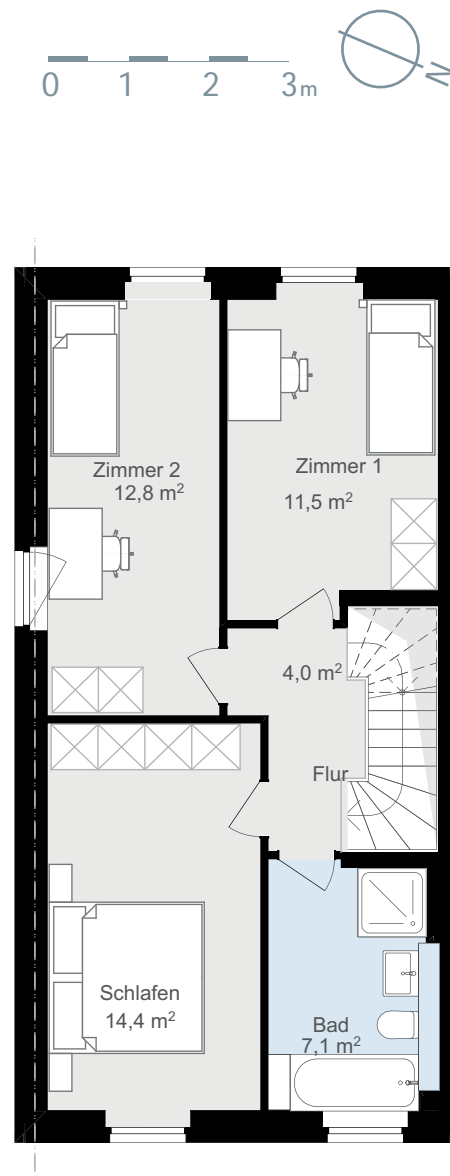
Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.



KG Endreihenhaus 22



EG

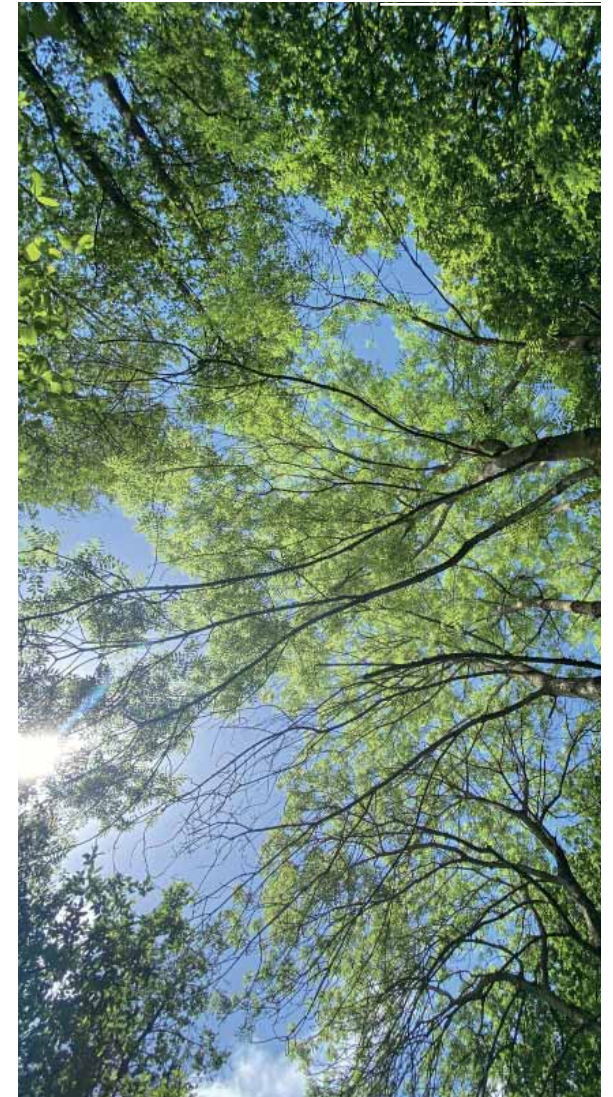


OG

Umschau — man kann davon einfach nicht genug bekommen



Umschau — das Abenteuer lockt



Berechnung + Grundriss — Reihenhausezeile IV

Endreihenhaus 23, 27

Erdgeschoss ca.	51,1	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	2,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca. **102,9** m²

Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

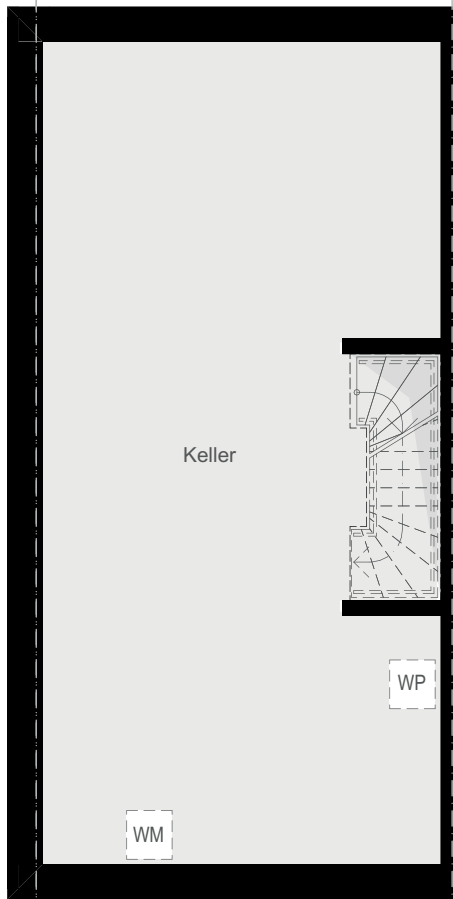
Platz für Ihre Notizen:



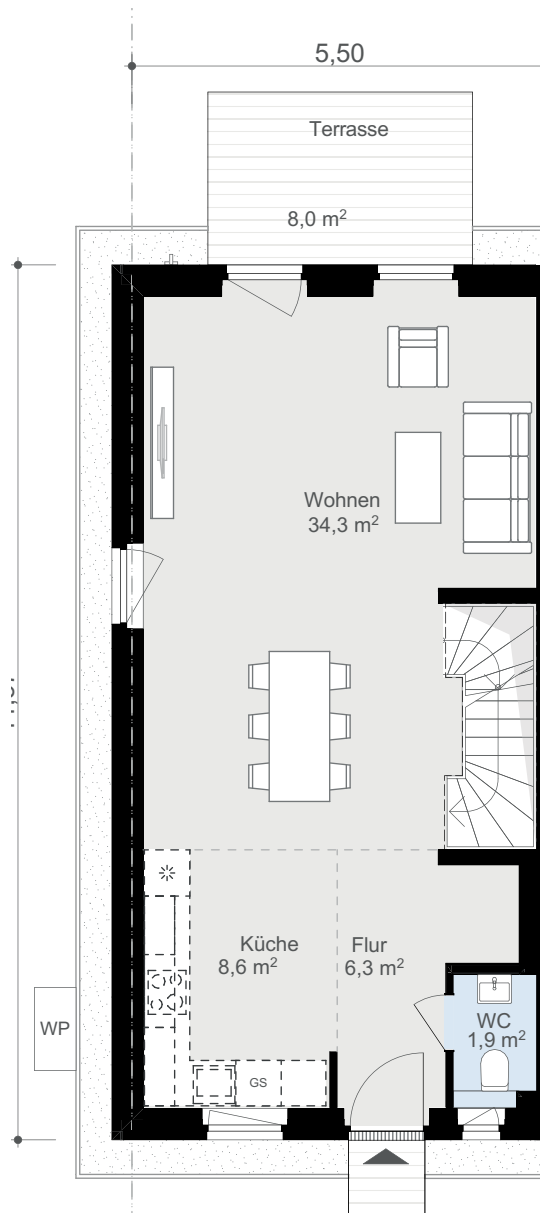
Endreihenhaus 27 — Garten: Süd/West-Ansicht



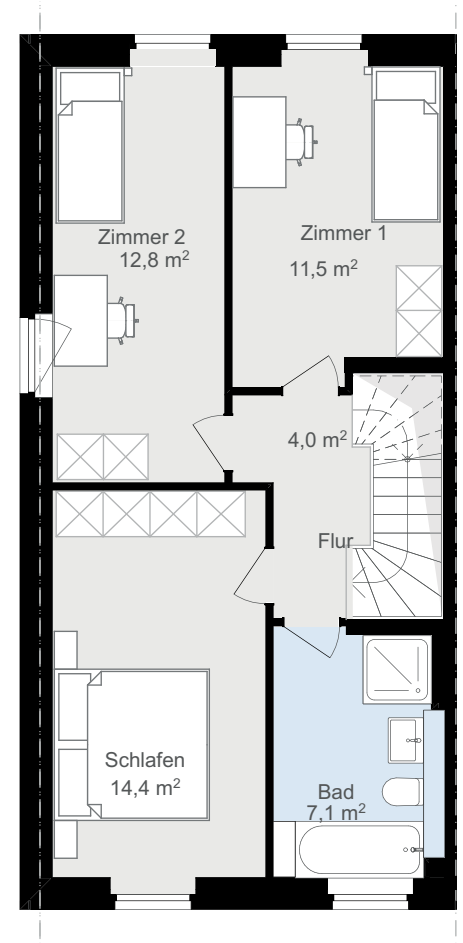
Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.



KG Endreihenhaus 23, 27 gespiegelt



EG



OG

Berechnung + Grundriss — Reihenhausezeile IV

Mittelreihenhaus 24, 25, 26

Erdgeschoss ca.	51,3	m ²
Obergeschoss ca.	49,8	m ²
Terrasse (1/4) ca.	2,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca. 103,1 m²

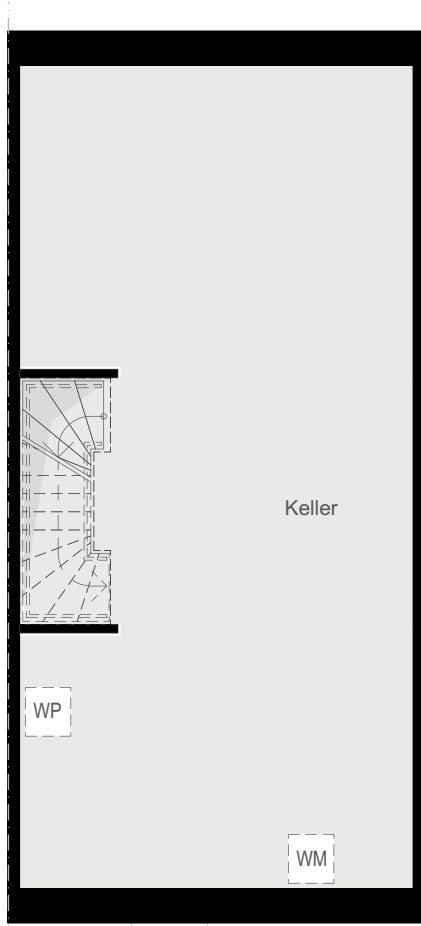
Nutzfläche Keller ca.	54,0	m ²
Zimmer	4	

Platz für Ihre Notizen:

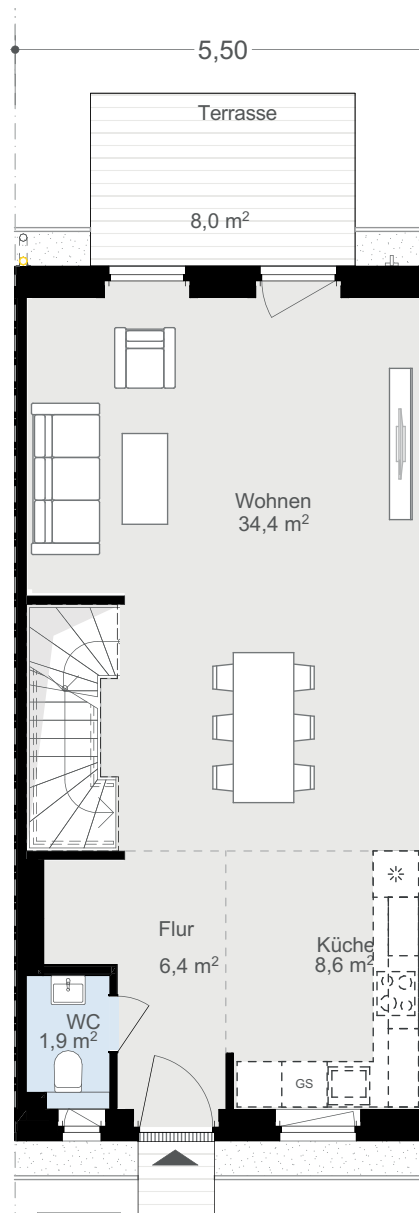


Mittelreihenhaus 26 – Garten: Süd/West-Ansicht

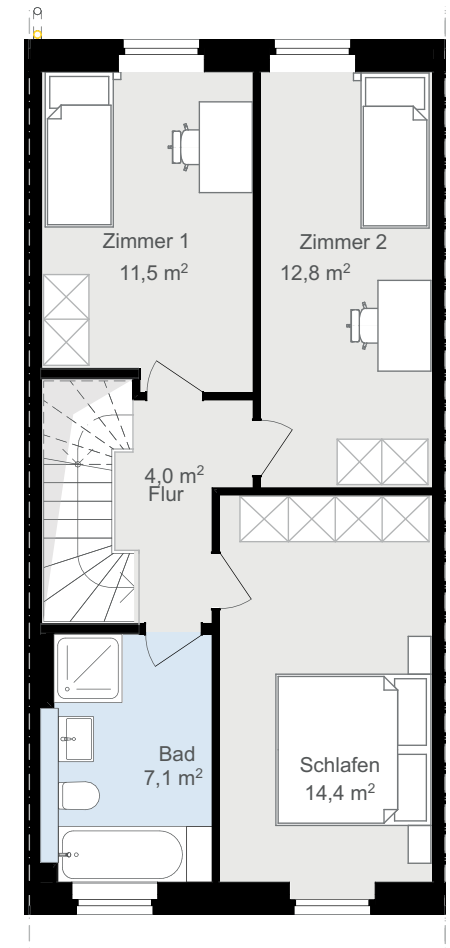
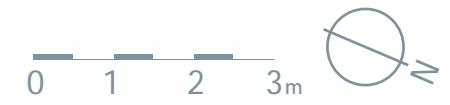




KG Mittelreihenhaus 24, 25, 26



EG



OG

Ausstattung — Reihenhäuser und Doppelhäuser

Planung/Genehmigung

- die Ausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, die zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsantrages Gültigkeit haben
- Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG ab 01.01.2023)
- Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test inkl. Zertifikat) sowie Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- im Kaufpreis enthalten: Kosten für die Baugenehmigung und Prüfung, Gebäude- und Grundstücksvermessung, Bodenuntersuchung nach Erfordernis, Ver- und Entsorgungsanschlüsse, Bauwesen- und Feuerrohbauversicherung

Hausanschlüsse

- im Kaufpreis enthalten: sämtliche Hausanschlussgebühren für die Ver- und Entsorgungsträger wie Strom, Wasser sowie Regen- und Schmutzwasser
- Medienanschlüsse: 1 Hausanschluss für Kabelfernsehen und 1 für Telefon

Rohbau

- Tragende Innenwände: Kalksandstein oder Beton
- Nichttragende Innenwände: Gipskartonwände mit Metallständerwerk, 10 cm dick (ist bei Bedarf dicker)
- Aufteilung Standard: Innenwände EG (Häuser mit Keller): WC und Technik-Raum abgetrennt, kurze Wand zur Küche, sonst offener Grundriss
Aufteilung Innenwände 1. OG (alle Häuser): Bad, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer
- Außenwände: aus Porenbetonsteinen mit Dämmung Verblendmauerwerk: Fabrikat Olfrý bunt Premium NF VMZ 8-1,8 Sondersortierung mit dunkelgrauer Fuge, Ausnahme Doppelhaus 5: Fertigteile von Tinglev, sonst gleich

Dach

- Pultdach (DH 5, RH Zeile III bis IV) mit Dachneigung von 5° Gradals Foliendach
- Satteldach (DH 6+7) in Holzkonstruktion, Dachziegel schwarz-anthrazit, Ausbaureserve im Dachgeschoss muss als solches mit allen Umbaumaßnahmen wie Brandschutz, Dämmung, Fluchtweg etc. beim zuständigen Bauamt beantragt und ausgebaut werden

Heizung und Sanitärinstallation

- Heizung bei RH / DH mit Keller: eine Wärmepumpe pro Reihenhaus (Außen-einheit im Vorgarten oder giebelseitig), EG und OG erhalten Fußbodenheizung, KG erhält Heizkörper, Vorrüstung Photovoltaikanlage, Ausnahme Doppelhaus 5:
Photovoltaikanlage auf dem Dach (auf das Maximum nachrüstbar)
- Warmwasser: über Wärmepumpe geregelt in der Küche und im Bad, unterstützende Feuchteschutzlüftung mittels Fensterfalzlüfter

Sanitärobjekte

- WC's und Waschtische: Markenobjekte, Keramik weiß
- Armaturen und Brausebatterie: Markenobjekte verchromt
- Marken-Einbauwanne 75 x 170 cm und 90 x 90 cm Dusche
- Handtuchheizkörper

Elektro

- Elektroarbeiten nach VDE- und EVU-Vorschriften, einschließlich Fundamenterder und RCD (FI-Schalter)
- Schalter und Steckdosen der Marke BERKER S1
- Außensteckdose Terrasse und Außenwandbrennstelle Terrasse und Hauseingang, innen abschaltbar

Ausstattung — Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Türen- und Fensterelemente

- Haustür: Ausführung Kunststoffelement mit Glasausschnitt
- Fenster: Elemente aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung, bodentief, teilweise festverglast, mit festem Unterlicht im OG, bis auf Bad-, Küchen- und Giebfenster: hier Brüstungsfenster gemäß Ansicht, pro Raum 1 Fenster mit Dreh-Kippflügel zum Öffnen
- Fensterbänke: EG Spaltklinker sonst Aluminiumfensterbänke
- Innentüren: lichte Höhe ca. 2,10 m, Oberflächen im Dekor Uni weiß
- Drückergarnituren: Aluminium oder Edelstahl gem. Musterausstellung

Boden- / Wandbeläge

- Bad + Gäste-WC: Bodenfliesen, nach Bemusterung
- Bad + Gäste-WC: Wandfliesen an Objektwänden bis Oberkante Installations-element (ca. 1,20 m, an Fenstern ggf. niedriger), nach Bemusterung
- weitere Bodenbeläge sind nicht enthalten
- Ausstattungsserie eins. bis vier. gemäß unserer Musterausstellung
- Sonderwunsch: weitere Bodenbeläge

Maler

- Lackierung der Stahl-Unterkonstruktion inkl. Treppengeländer in schwarzanthrazit
- Malerarbeiten Decken und Wände inklusive

Treppe

- 2-Holmtreppe aus Stahl mit Holzstufen, Stufen in Buche, stabverleimt

Außenanlagen

- Hauszuwegung und Terrassenbelag im EG aus Betonplatten
- tlw. Hauseingangspodeste vor den Eingängen

- gefasster Kiesstreifen am Haus
- Pkw-Stellplatz aus Betonpflaster
- Photovoltaikanlage: Doppelhaus 5 — Nachrüstung möglich
- Sonderwunsch: PV-Anlage möglich (Kabel inklusive)

Vorrüstung E-Mobilität

- Sonderwunsch: E-Ladestation / pro Haus, inklusive Kabel

Energiekennwerte

1. BA - gebaut nach GEG 2023, BJ 2023 - 2024

Zeile III + IV: MRH, ca. 16,2 kWh/(m²a), EEK A+, Strom/ Wärmepumpe

Zeile III + IV: ERH, ca. 18,3 kWh/(m²a), EEK A+, Strom/ Wärmepumpe

DH 5 bis 7: DH/ERH, ca. 18,3 kWh/(m²a), EEK A+, Strom/ Wärmepumpe

Auf Wunsch senden wir Ihnen gern die detaillierte Bau- und Qualitätsbeschreibung zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter der Tel.-Nr.: + 49 4193 901151.

Mankes Musterhaus — Einrichtungsbeispiel: Stellen Sie sich das mal vor



Mankes Referenzen — Mit Sicherheit bauen. Seit über 60 Jahren



Grundstücksgesellschaft Manke — Mit Sicherheit bauen.



> **63** Jahre, seit 1960

über sechs Dekaden Unternehmertätigkeit

> 5000

> 4500

gebaute Einheiten

verkaufte Einheiten

5 Grundwerte

Integrität, Tradition, Loyalität, Verantwortung,
Vertrauenswürdigkeit

3. Generation

familiengeführtes Unternehmen, in dritter
Generation — wir produzieren Werte!

ca. **60** Mitarbeiter
geben jeden Tag ihr Bestes!

Mankes Grundsätze — Unser Verständnis für Immobilien.

Ihr neues Zuhause

Wir achten bei der Planung auf optimale Grundrisse, sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und stellen bei der Ausstattung der Räumlichkeiten Markenqualität und Komfort sicher. Damit Ihr neues Wohnumfeld auch ganz zu Ihnen passt, berücksichtigen wir bei der Ausstattung gern Ihre individuellen Wünsche (sofern bautechnisch realisierbar – evtl. mit Aufpreis verbunden).

Manke-Showroom

In unserem Showroom steht Ihnen eine Vielzahl von Materialien, Sanitärobjekten und Ausstattungs-details zur Verfügung. Gern beraten wir Sie vor Ort, damit alles genauso wird, wie Sie es sich wünschen.

Erfahrung

Die Unternehmensgruppe Manke gehört zu den marktführenden Bauträgerunternehmen im Großraum Hamburg und der Ostseeregion. Mit der Erstellung von Neubauprojekten als Schwerpunkt blickt die Grundstücksgesellschaft Manke auf über 60 Jahre erfolgreiche Firmengeschichte zurück. Manke entwickelte sich mit den Jahren zu einer Bau-Manufaktur, in der hochspezialisierte Fachbereiche vereint werden, um individuelle Bauvorhaben zu verwirklichen. Diese langjährigen Erfahrungen setzen wir bei jeder Ausführung in puncto Qualität

und traditioneller Handwerkskunst um.

Qualität

Ein Eigenheim ist eine große Investition in die Zukunft, die auf ‚soliden Beinen‘ stehen muss. Eine qualitativ hochwertige Bauausführung gehört daher zu unseren Unternehmensgrundsätzen.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit bedeutet für uns, im Sinne zukünftiger Generationen verantwortungsvoll zu handeln — wirtschaftlich, ökologisch und sozial. Deshalb bemühen wir uns, alternative Heizkonzepte in unsere Standards mit aufzunehmen und grundsätzlich mit Öko-Baustrom zu produzieren.

Service

Wir bieten Ihnen alle Dienstleistungen rund um die Immobilie an: Projektentwicklung, Neubau, Verkauf, Vermietung, Maklertätigkeit und eine kostenlosen Erstvermietung für Kapitalanleger.

Manke Immobilien Service

Ihr Makler von Manke.

Wir erzielen für Sie den höchsten Kaufpreis, wir verkaufen Ihre Immobilie zu Ihrem ganz persönlichen Wunschtermin und wir stehen Ihnen mit unseren langjährigen Erfahrungen zur Seite.

Engagiert. Wertgerecht. Vertrauensvoll.

> 10.500

Wohneinheiten haben wir bis heute gebaut.

Und es geht weiter!

Wir bauen

bis zu 200 neue WE
pro Jahr



Angabenvorbehalt — der Inhalt dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Er entspricht dem Planungsstand, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Herausgabe. Angebote freibleibend. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Die Abbildungen (Visualisierungen) sind nur beispielhaft zu sehen, sie geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Abweichungen von der laut Baubeschreibung und den Zeichnungen vorgesehenen Konstruktion und Ausführung (z.B.: Größe und Lage der in den Wohnungsgrundrissen dargestellten Schächte/Türen, etc.) bleiben vorbehalten, sofern diese aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen, dem Baufortschritt dienenden oder anderen triftigen Gründen notwendig und zumutbar sind. Das Gleiche gilt bei Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten. Die in den Zeichnungen abgebildeten Möblierungen, technischen Geräte und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Objektes.

Eine Haftung des Bauträgers gegenüber dem Erwerber in Bezug auf unrichtige oder unvollständige Angaben in diesem Exposé bedingt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Maßgebend für die Einheiten ist der notariell geschlossene Kaufvertrag. Stand: 10.04.2024. Hinweis: Sämtliche Exposés eines früheren Datums verlieren hiermit ihre Gültigkeit.

Rufen Sie uns gern an

Tel.: +49 4193 901151

Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 4, 24558 Henstedt-Ulzburg
info@manke-bau.de, manke-bau.de



Besuchen Sie uns auf

facebook
instagram
xing, linkedin
youtube



**An den Obstwiesen
im Quartier 96.4 – angekommen.**