



Wir haben gekauft!

An de Loh, Gemeinde Kisdorf im Kreis Segeberg
15 voll erschlossene Baugrundstücke — Ihr Exposé

MANKE

Wir freuen uns, dass Sie sich für unser aktuelles Projekt interessieren. Denn: Sie investieren nicht allein in ein Haus oder eine Wohnung.

Sie kaufen Erfahrung und mit ihr hochwertige Qualität. Eine, die seit mehr als 60 Jahren besteht. Sie gewinnen Nachhaltigkeit – wirtschaftlich, ökologisch und sozial mit allerhöchsten Standards.

Wichtig für uns sind Ihre individuellen Wünsche und Ansprüche. Deshalb begleiten wir Sie in jeder Phase Ihres Projekts bis zur Schlüsselübergabe.

Wir freuen uns auf Sie.
Ihr Manke-Team.



KONTAKT

Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 4, 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. +49 4193 9010

info@manke-bau.de, manke-bau.de
facebook, instagram, linkedin, xing, youtube

KISDORF – 15 GRUNDSTÜCKE, ohne Baubindung!



Wir bauen — jetzt!

LEBENSQUALITÄT IN KISDORF



- ▶ Ländliche Umgebung
- ▶ Hohe Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten

- ▶ Die A7 und der Anschluss der AKN in Henstedt-Ulzburg sorgen für eine gute Verkehrsanbindung

WISSENSWERTES

Kleines Dorf – große Kultur: Kisdorf ist lebendig.

Wer ein neues Zuhause in ländlicher Umgebung sucht, findet es im ehemaligen Bauerndorf Kisdorf im Kreis Segeberg. Ca. 4.000 ‚Mitbewohner‘ gestalten und leben in Kisdorf. Für kulturelle und kulinarische Genüsse ist gesorgt.

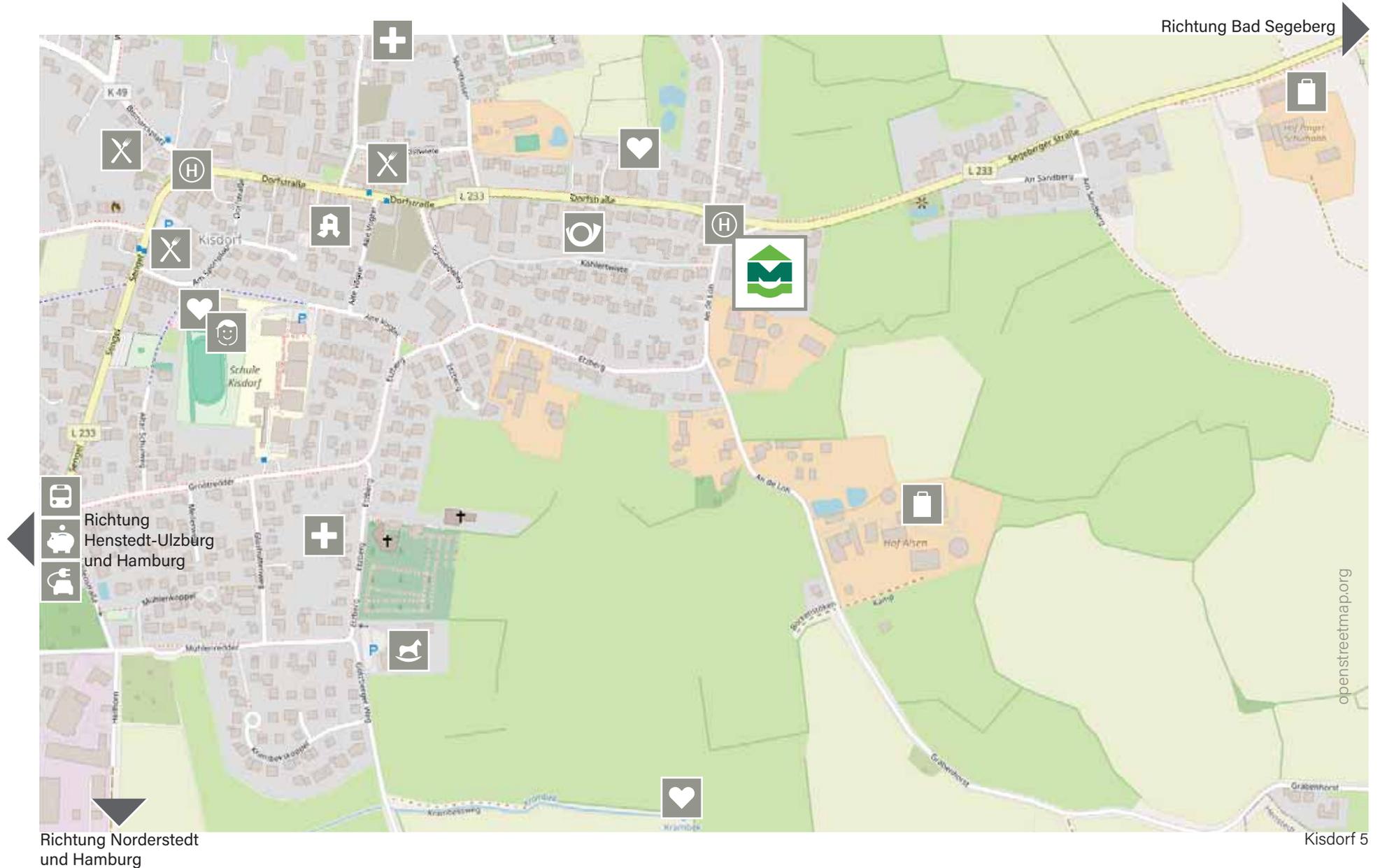
Kisdorf - Henstedt-Ulzburg: ca. 4 km in 10 Min. (mit dem Auto)

Kisdorf - Norderstedt: ca. 13 km in 25 Min. (mit dem Auto)

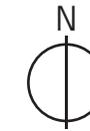
Kisdorf - Bad Segeberg: ca. 30 km in 30 Min. (mit dem Auto)

Kisdorf - Hamburg: ca. 40 km in 50 Min. (mit dem Auto)

AN DE LOH: DIE UMGEBUNG UND LAGE



DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN



| | | |
|---------------|----------------------|-------------------------------|
| 5 Grundstück | 652 m ² | |
| 6 Grundstück | 602 m ² | VERKAUFT |
| 7 Grundstück | 615 m ² | VERKAUFT |
| 8 Grundstück | 597 m ² | |
| 9 Grundstück | 1.224 m ² | — davon 983 m ² BL |
| 10 Grundstück | 738 m ² | VERKAUFT |
| 11 Grundstück | 724 m ² | |
| 12 Grundstück | 816 m ² | |
| 13 Grundstück | 783 m ² | VERKAUFT |
| 14 Grundstück | 590 m ² | |
| 15 Grundstück | 1.527 m ² | VERKAUFT |
| 16 Grundstück | 1.273 m ² | VERKAUFT |
| 17 Grundstück | 935 m ² | |
| 18 Grundstück | 671 m ² | VERKAUFT |
| 19 Grundstück | 684 m ² | VERKAUFT |



Für meine Mama!

GRUNDSTÜCK 5

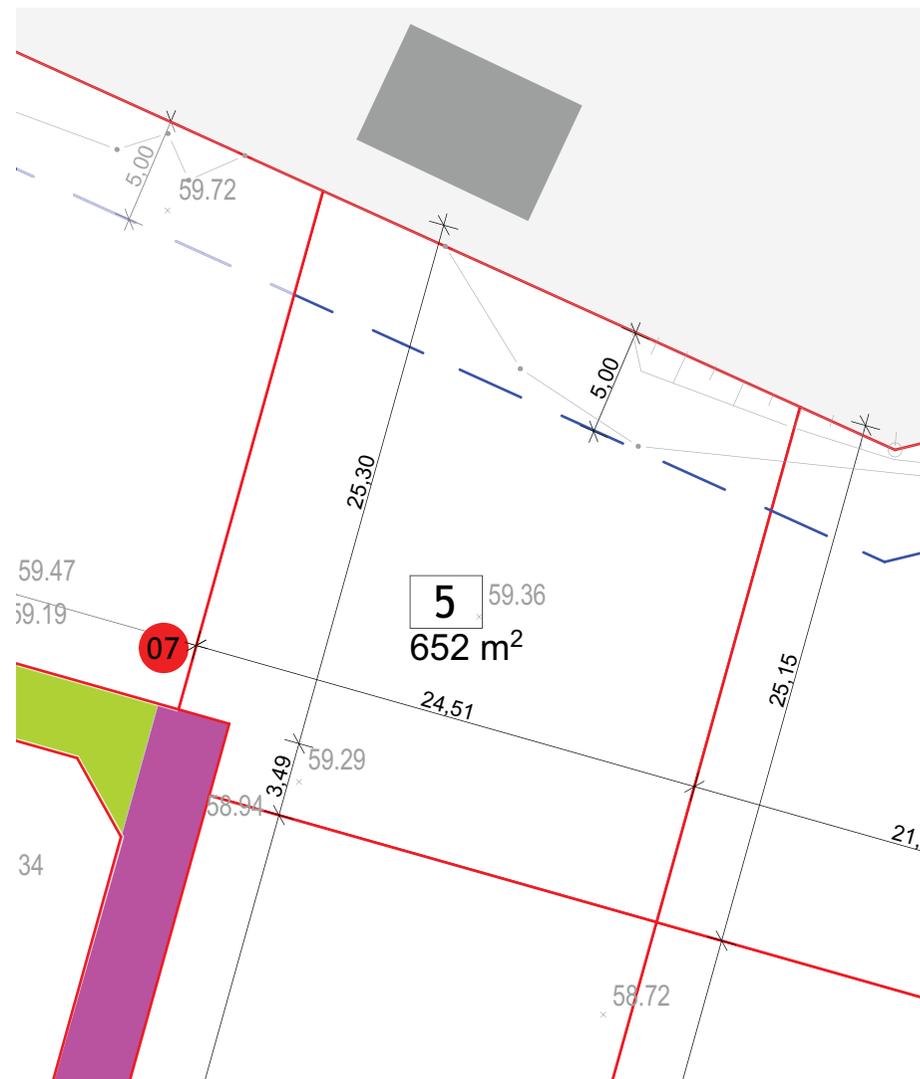


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

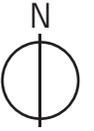
652 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 6, VERKAUFT

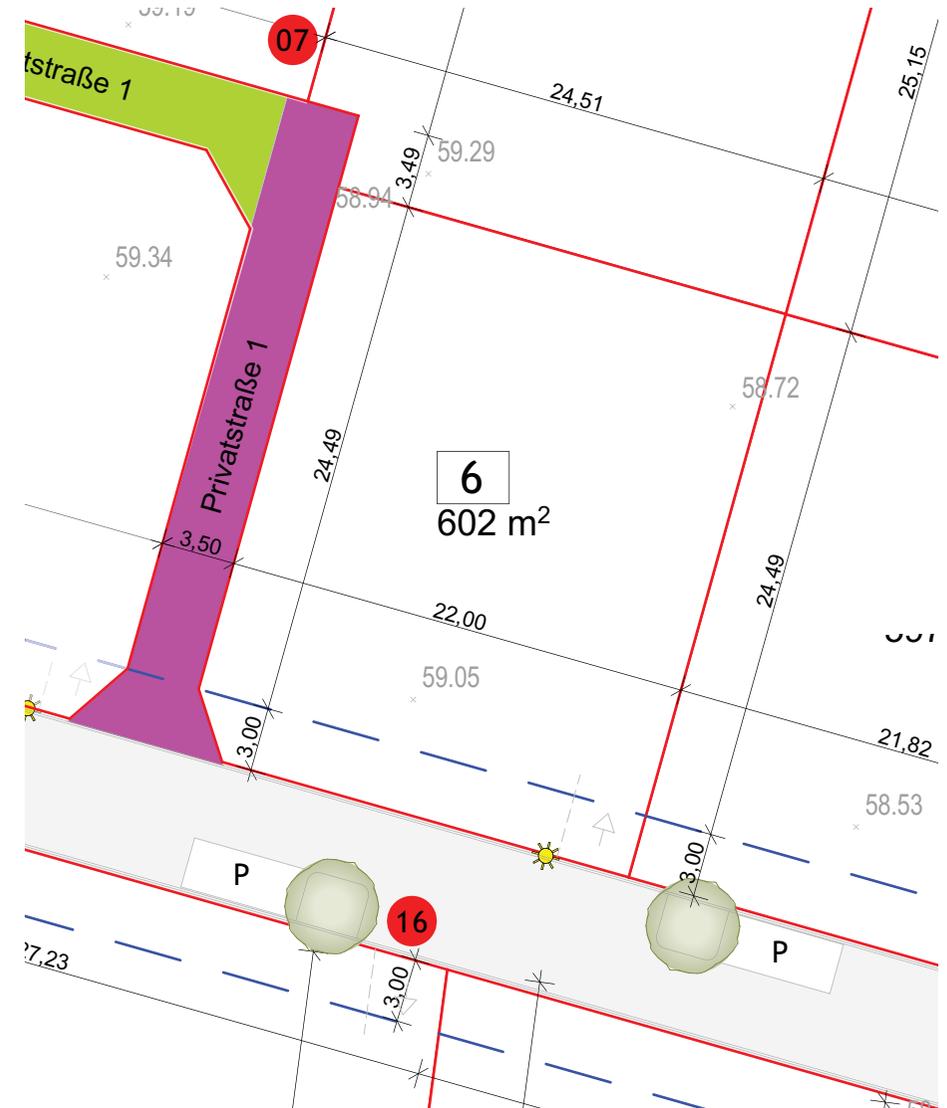


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

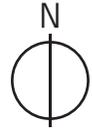
602 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 7, VERKAUFT



GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA..

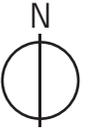
615 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  58.72 Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 8

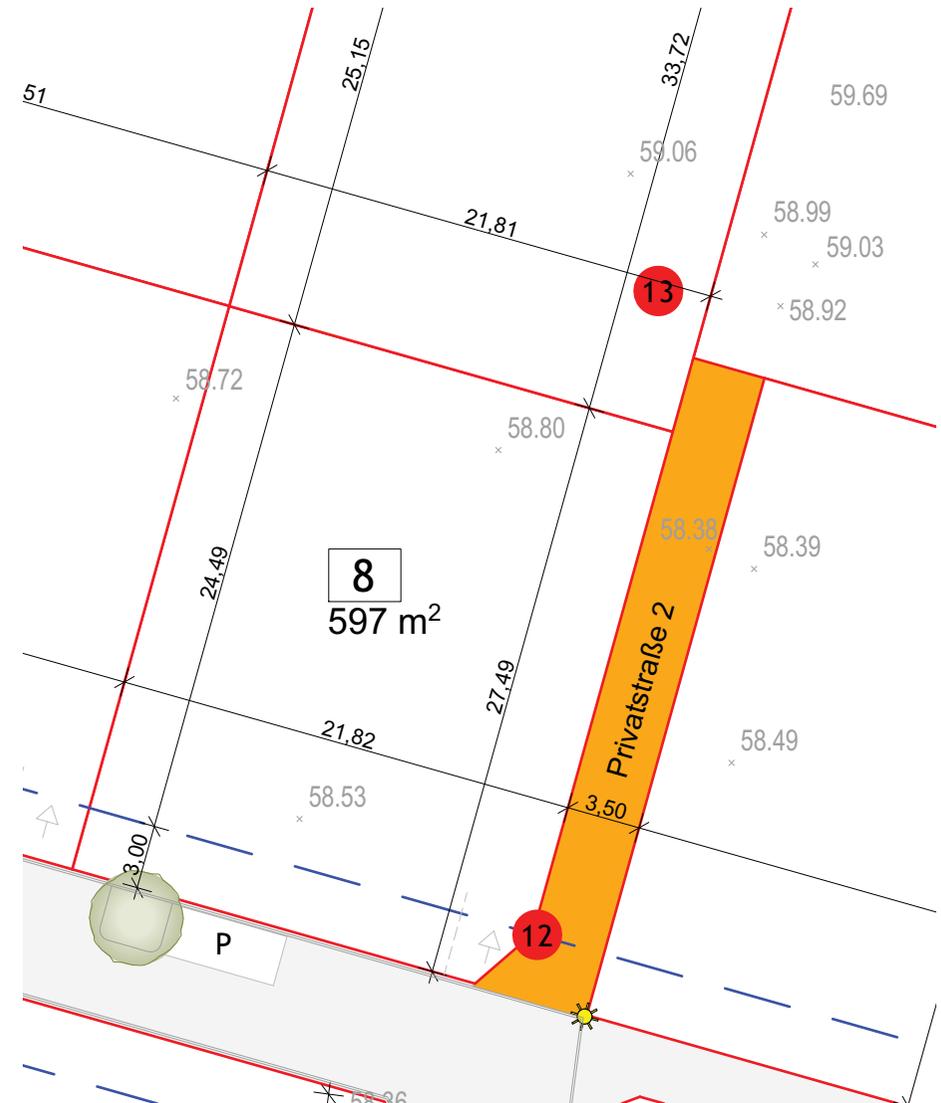


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

597 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  58.72
Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht

Kisdorf 11

GRUNDSTÜCK 9



GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

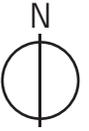
1.224 m² davon Bauland 983 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 10, VERKAUFT

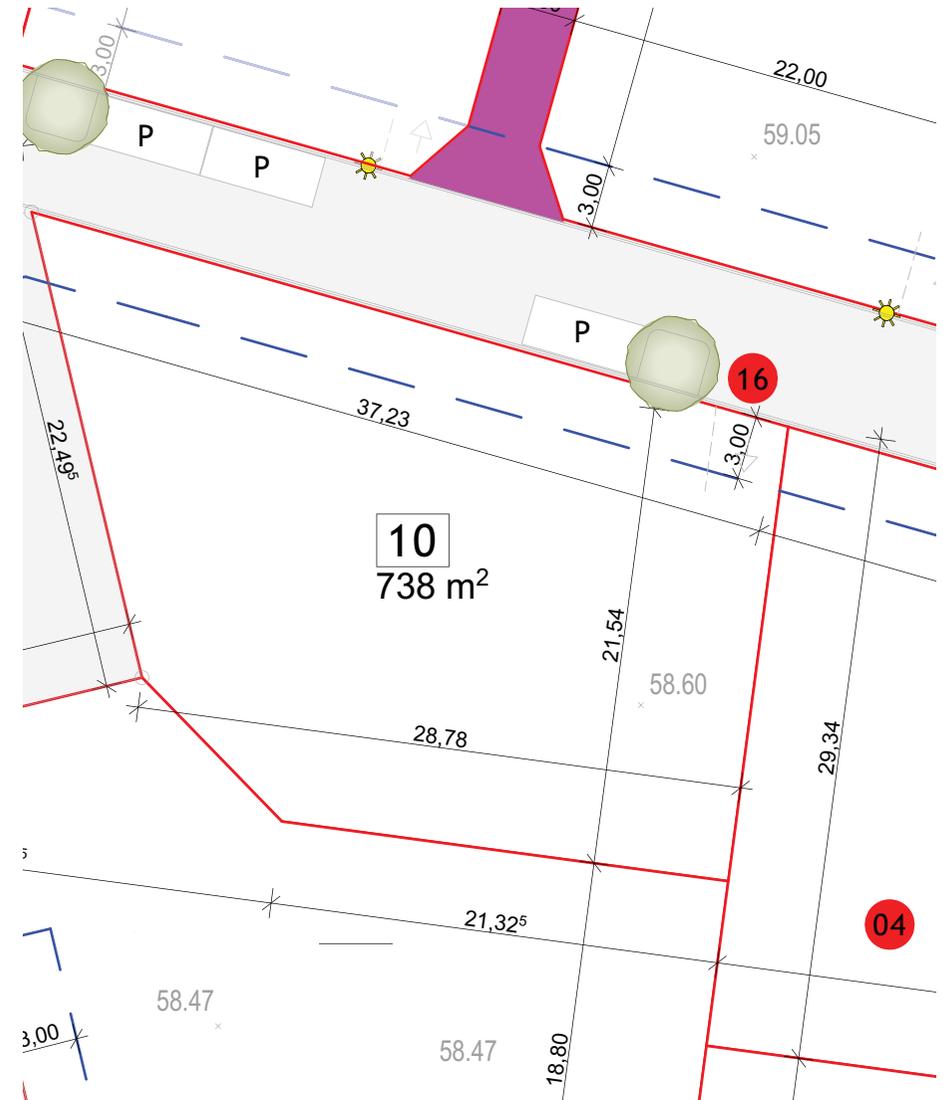


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

738 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  58.72 Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



Ihr Grundstück liegt geografisch gesehen zwischen dem Naturpark Aukrug und der Ostseeküste. Gewusst?

ECHT GUT GELEGEN, IHR NEUES ZUHAUSE.



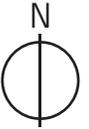
► Spielplätze, eine KiTa und eine Grundschule beinden sich in naher Umgebung

► Genug Raum für Outdoor-Aktivitäten: Wandern Sie durch Wälder und Knicks über Winsener Wohld, Kisdorf und Forst Endern

► Die wichtigsten touristischen Attraktionen von Kisdorf sind das Schloss Tremsbüttel und der Wildpark Eekholt

► Das Schönste an Kisdorf ist jedoch das Landleben: Die grüne Landschaft, die frische Luft machen diesen Ort zu einem perfekten Rückzugsort für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen wollen

GRUNDSTÜCK 12

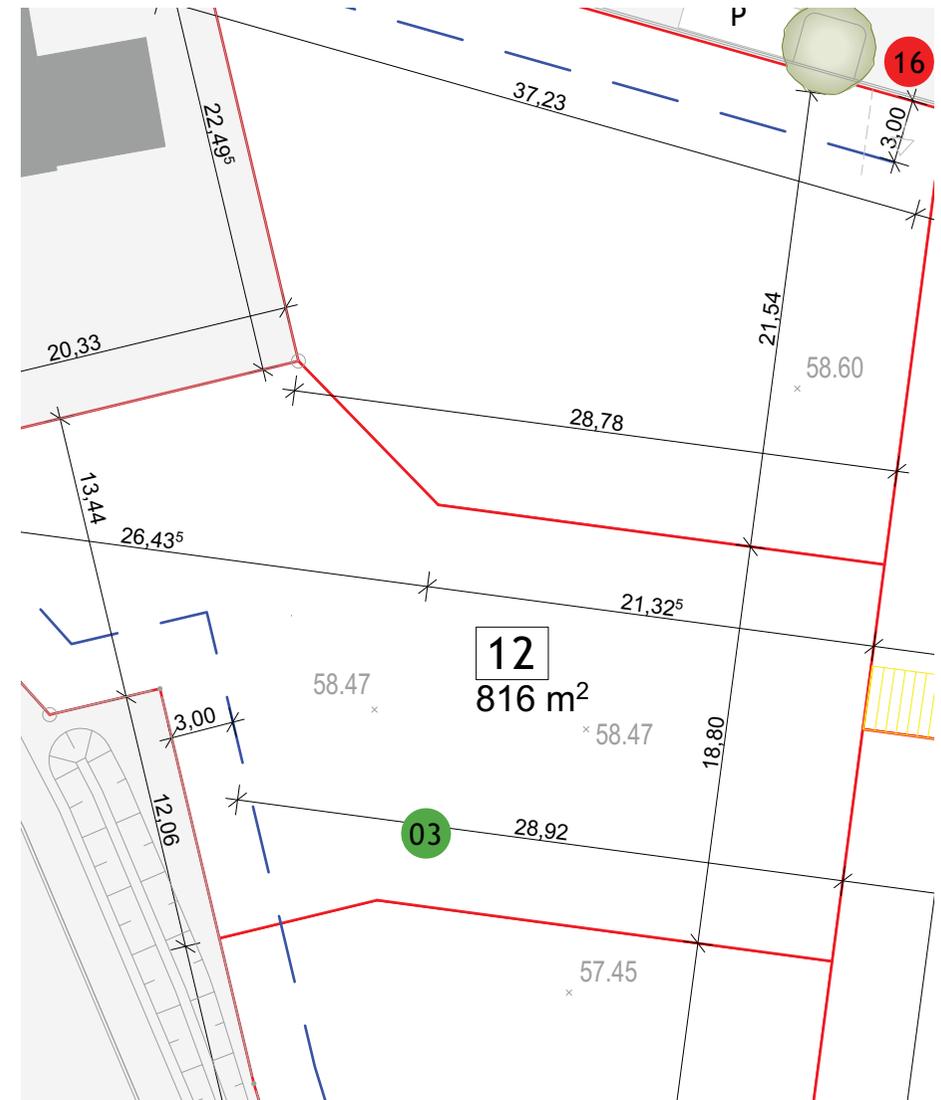


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

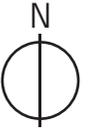
816 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  58.72 Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 14

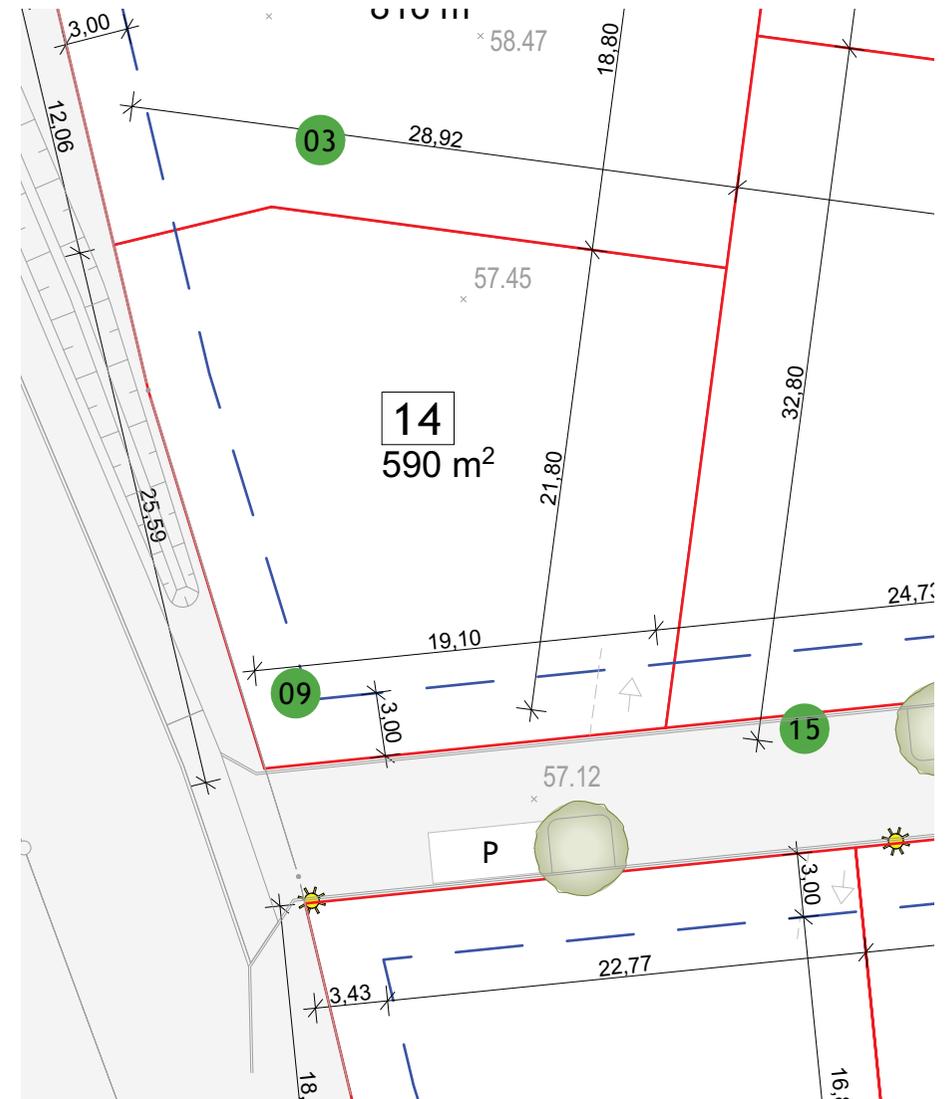


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

590 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  58.72 Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 17

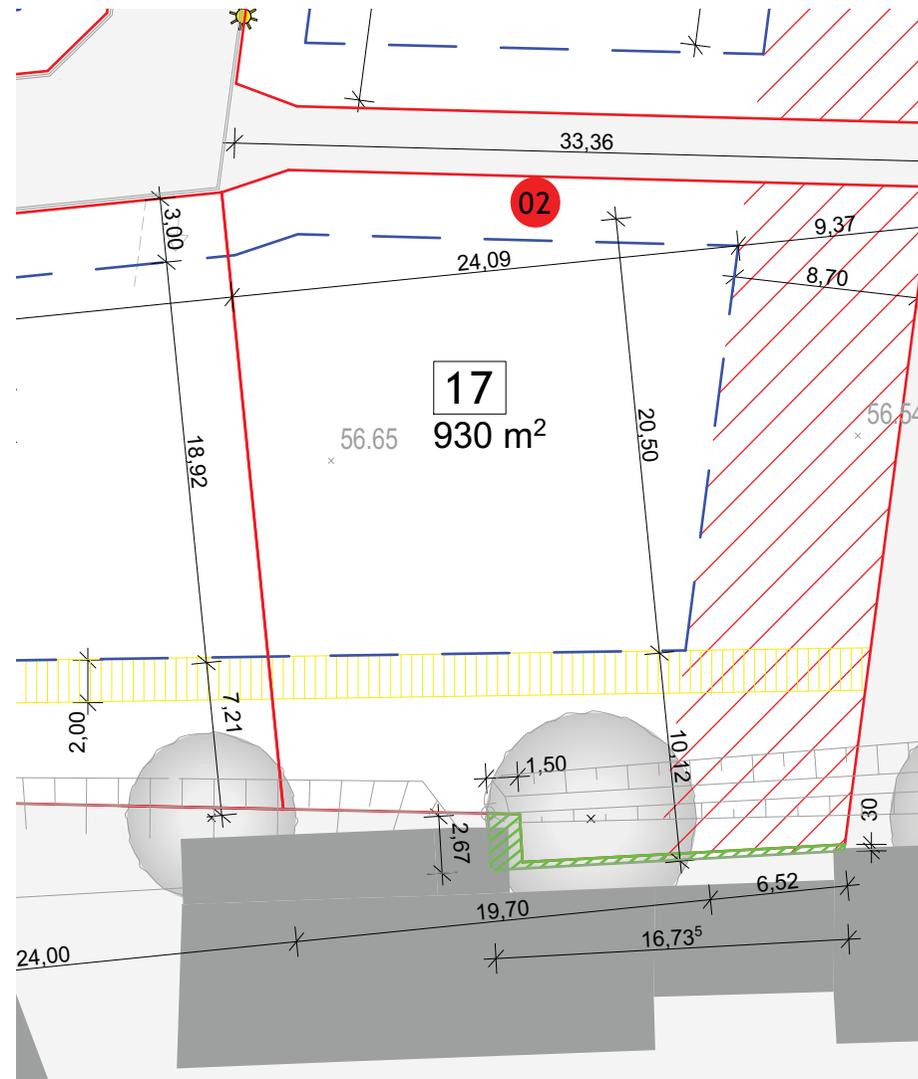


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

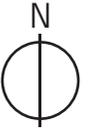
935 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



GRUNDSTÜCK 18, VERKAUFT

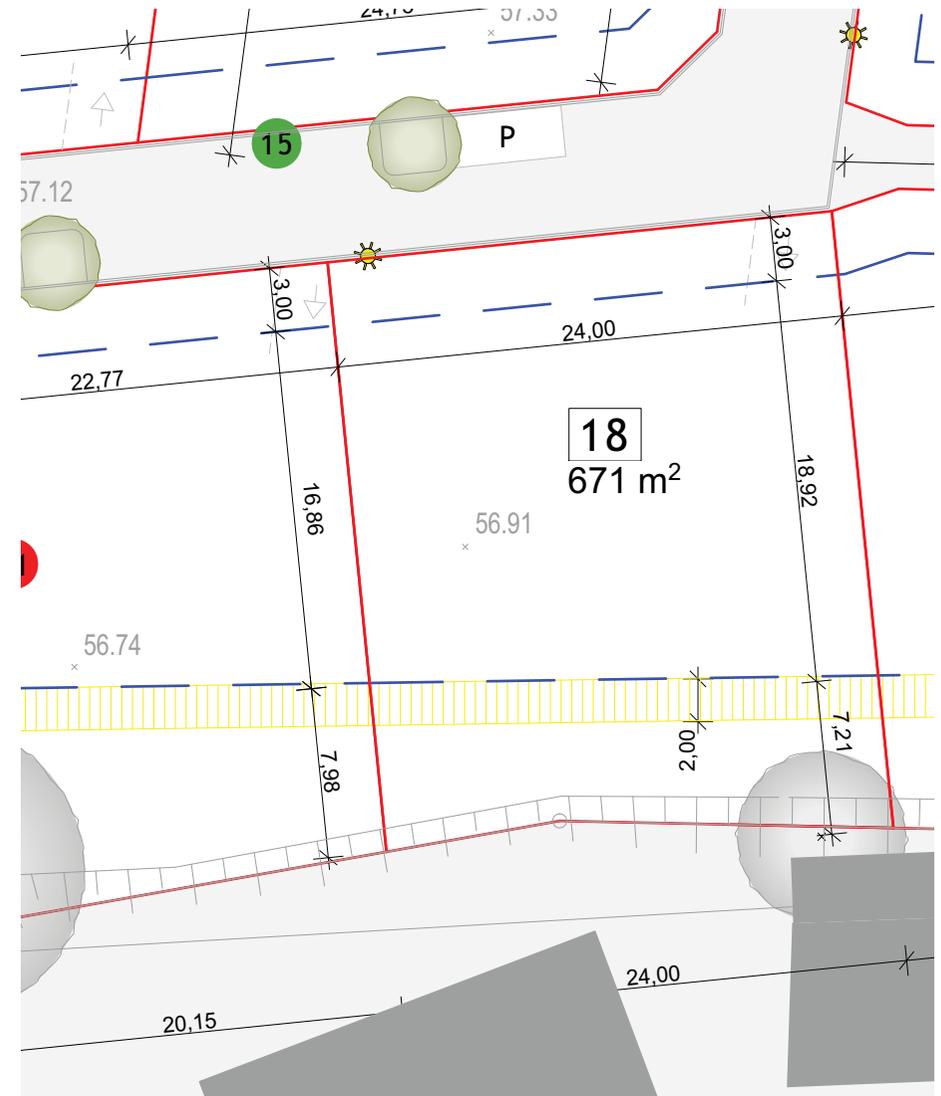


GRUNDSTÜCKGRÖSSE, CA.

671 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Maßnahme: Extensive Obstwiese (gem. Textteil B-Plan Punkt 5.5)
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Leitungsrecht (zugunsten Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreis Segeberg)
-  Topografie / Böschung
-  Bohrpunkte
-  58.72 Geländehöhe ü. NN
-  Spielplatz
-  Straßenlaterne voraussichtlich
-  öffentliche Stellplätze
-  Bäume neu / Bestand (zu erhalten)

IHRE NOTIZEN



KURZBAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

- Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst oder dem Stand der Technik

PRIVATE ERSCHLIESSUNG (Im Zuge Stufe 1 öffentliche Erschließung)

- Deckschicht aus Betonrechteckpflaster (Tragfähigkeit 40 Tonnen) mit Tiefborde, bzw. Hochborde als Randeinfassung und Straßenabläufe, Unterbau aus Betonrecycling und Naturschotter, Regenwasserkanalisation, Schmutzwasserkanalisation, Wasserversorgung, Stromversorgung, Glasfaserkabel eines beliebigen Versorgers. Vorstreckung von Schmutz- und Regenwasserleitungen auf die Grundstücke

ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

- Die Erstellung der Erschließungsstraße erfolgt in zwei Ausbaustufen:

STUFE 1

- Baustraße aus Asphalt, Unterbau aus Betonrecycling und Naturschotter, Regenwasserkanalisation mit Regenrückhaltebecken, Schmutzwasserkanalisation, Wasserversorgung, Stromversorgung, Glasfaserkabel eines beliebigen Versorgers. Vorstreckung von Schmutz- und Regenwasserleitungen auf die Grundstücke.

STUFE 2

- Deckschicht aus Betonrechteckpflaster (Tragfähigkeit 40 Tonnen)
- Tiefborde bzw. Hochborde als Randeinfassung
- Gefälle einseitig zu einer Seite hin, ▪ Beleuchtung als LED-Mastleuchte
- In Teilbereichen Abläufe im Randbereich der Straße

ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ

- Der Spielplatz wird gemäß Erschließungsvertrag und den behördlichen Auflagen hergestellt

ÖFFENTLICHE STRASSENBÄUME

- Werden im Bereich der öffentlichen Stellplätze gepflanzt

GRUNDSTÜCK

- Bitte beachten Sie hinsichtlich der Bebaubarkeit die Festsetzung des B-Planes Nr. 37 der Gemeinde Kisdorf und die Baunutzungsverordnung in der aktuellen Fassung. Schächte für Schmutz- und Regenwasserleitungen sind gemäß Abwassersatzung der Kommune bzw. des Kanalbetreibers herzustellen. Die Grundstücke 9, 15, 16 und 17 haben jeweils einen 8,7 m breiten Streifen, welcher mit jeglicher Bebauung von Nebenanlagen freizuhalten ist
- Des Weiteren erhalten die Grundstücke 9, 15 und 16 eine Maßnahmenfläche mit der Nutzung „Streuobstwiese“. Diese ist von den künftigen Eigentümern gem. B-Plan Textteil 5.5 vom Eigentümer zu unterhalten und zu pflegen. Die Erstellung, sowie die 2-jährige Anwuchspflege erfolgt durch den Verkäufer. Die Grundstücke 17, 18 und 19 erhalten zudem ein Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetriebs Wasserversorgung Kaltenkirchen

BAUGRUND

- Über den Baugrund liegen Baugrundbeurteilungen des Diplom-Geologen Axel Kion vor. Aufgrund der wechselnden Baugrundverhältnisse sind vom Erwerber weitere Baugrunduntersuchungen einschließlich Gründungsberatung vorzunehmen

IMMOBILIENPRÜFUNG, BAUBEGLEITEND



EINE BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSPRÜFUNG

Sie ist eine zusätzliche, unabhängige Prüfung der Bauausführung. Diese zusätzliche Kontrolle unterstützt dabei, möglichst frei von Mängeln zu bauen. Deshalb haben wir uns entschlossen, dass die DEKRA den Bau qualitativmäßig begleitet.

DEKRA Sachverständige führen stichprobenartige Sichtprüfungen der ausgeführten Bauarbeiten/Gewerke auf die Übereinstimmung mit geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik durch.

1. Bodenplatte

2. Keller (wenn vorhanden)

3. Rohbau

4. Haustechnik Rohinstallation

5. erweiterter Ausbau

6. nach Baufertigstellung

Auf Wunsch senden wir Ihnen gern die detaillierte Bau- und Qualitätsbeschreibung zu.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf: + 49 4193 9010

Viel ‚Luft‘ liegt in den Räumen,
gestaltet mit leichten Tönen und
passend zum ‚Außen‘.
Wir wünschen uns, dass Sie sich
wohlfühlen!



MANKE WOHNWELT



Innenvisualisierung, Haus



Moderne, klare Linien und ein klug geplanter Grundriss schaffen Platz für individuelle Einrichtungslösungen. Ganz modern oder alt mit neu kombiniert – alle Räume warten nur noch auf Ihre guten Ideen.

ERFAHRUNG

Die Unternehmensgruppe MANKE gehört zu den marktführenden Bauträgerunternehmen im Großraum Haburg 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.

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.

WOHLFÜHLEN

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.

KAUFPREISGESTALTUNG

Die Kaufpreise beinhalten sämtliche Baunebenkosten und sind – außer einer Anzahlung von 10% – erst bei Bezug zu bezahlen. Somit sparen Sie die Zwischenfinanzierungskosten während der Bauzeit.

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.

SERVICE

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

MANKE SHOWROOM

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

So bauen wir:
Die harmonische Leichtigkeit der Bauweise zeigt sich bereits von außen — mit modernen, klaren Formen und viel Raum für Grün und Sichtachsen.



WIR SCHAFFEN WERTE.



Hat Ihnen diese Übersicht gefallen?

Haben Sie noch Fragen zu den Wohneinheiten, zu Energiedaten und Ausstattungslinien? Zur Lage und Fördermöglichkeiten? Wir begleiten und beraten Sie bei allen Fragen rund um ihre Immobilie.

Besuchen Sie unser Musterhaus / -wohnung, unsere Ausstellungsräume und verschaffen Sie sich einen Eindruck. Prüfen Sie die Qualität, überzeugen Sie sich vom Ergebnis traditionellen Handwerks in Übereinstimmung mit höchsten technischen Standards. Und entdecken Sie die Vorteile – von der Fußbodenheizung über die E-Ladestation bis hin zur einladenden Infrastruktur rund um die Immobilie.

Wir wünschen uns, dass Sie sich wohlfühlen.
Mit einer Immobilie, die an Wert gewinnt.
Weil sie mit Werten erbaut wurde.

Ihre Familie Manke

“MIT
SICHERHEIT
BAUEN.”



WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN.



MANKE IMMOBILIEN SERVICE

Sie haben Ihre Wunschimmobilie bei der Grundstücksgesellschaft Manke gefunden und möchten jetzt Ihre Immobilie verkaufen?

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause, wir machen den Rest — zum besten Preis und zu Ihrem Wunschtermin.

Fragen Sie nach unserem Manke-Bonusprogramm!

Manke Immobilien Service
Bahnhofstraße 3, 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. +49 4193 901230

info@manke-bau.de, manke-immo.de
facebook, instagram



“ ENGAGIERT.
WERTGERECHT.
VERTRAUENSVOLL. ”

Sorgfalt — bis ins Kleingedruckte.

Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 4, 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. +49 4193 9010

info@manke-bau.de, manke-bau.de
facebook, instagram, linkedin, xing, youtube

Kisdorf Baufeld

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: 15.04.2024. Hinweis: Sämtliche Exposés eines früheren Datums verlieren hiermit ihre Gültigkeit.