

FREDERIKE



tlw. barrierefreie Ausstattung  
Rollläden im Erdgeschoss



Frederike  
in Norderstedt neu zu Hause.

Änderungen vorbehalten  
Abbildung ähnlich

Haus C+E+G



Mit Sicherheit bauen.

# Die Umgebung

## Grüner wohnen, glücklich leben!

Norderstedt boomt! Die Bevölkerungszahl wächst stetig. Längst hat sich herumgesprochen: Es lebt sich ausgesprochen gut in Schleswig-Holsteins fünftgrößter Stadt.

Im Süden des nördlichsten Bundeslandes gelegen, überzeugt das noch relativ junge Norderstedt (gegründet 1970) immer mehr Menschen mit seiner grünen Lage an der Hamburger Landesgrenze. Und längst nicht mehr nur Pendler sind begeistert: Zwar lässt sich in kaum einem anderen Ort im Hamburger Umland das Leben in der Natur so leicht mit der Arbeit in der Metropole kombinieren – doch in den letzten Jahren sind auch in Norderstedt selbst viele neue, attraktive Jobs entstanden. In den insgesamt acht Gewerbegebieten haben sich auch einige größere Unternehmen angesiedelt.

## Kultur satt und Natur pur.

Etliche Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Kulturwerk am See, dem Kongress- und Kulturzentrum Tribühne und dem Spectrum Kino sind ganz entspannt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Auswahl an Sportvereinen in der Stadt ist riesig. Es gibt mehr als 200 Spiel- und Bolzplätze. Spiel, Satz und Sieg heißt es auf diversen Tennisplätzen und in -hallen. In über 25 Reitställen sind zahlreiche Reitpferde zu Hause. Beliebte Ausflugsziele sind das Erlebnisbad Arriba – Paradies für alle kleine und großen Wasserratten – sowie als Highlight der 75 ha große Stadtpark.

## Verwunschene Märchenlandschaft.

Schnell mal mit dem Rad rausfahren in die fantastische Flora und Fauna oder zu Fuß die schöne Landschaft erkunden – auch kein Problem! Es gibt mehrere gut ausgebaute Rad- und Wanderwege in und um Norderstedt. In der Umgebung befinden sich die Alsterniederung, der Rantzauer Forst, der Duvenstedter Brook sowie eines der letzten Hamburger Hochmoore – das Naturschutzgebiet Wittmoor. Mit seinen malerischen Wiesen, Weiden und Wäldern wirkt es wie eine verwunschene Märchenlandschaft.

\_zahlreiche Freizeit- und Sportangebote

\_interessante kulturelle Angebote

\_erstaunliche Flora und Fauna

\_hoher Erholungswert mit dem Stadtpark

als grünes Highlight

Highlights



Kita / Hort



Schule



Einkaufen



Gastronomie



Arzt



Apotheke



Freizeit-  
aktivitäten



öffentl.  
Nahverkehr



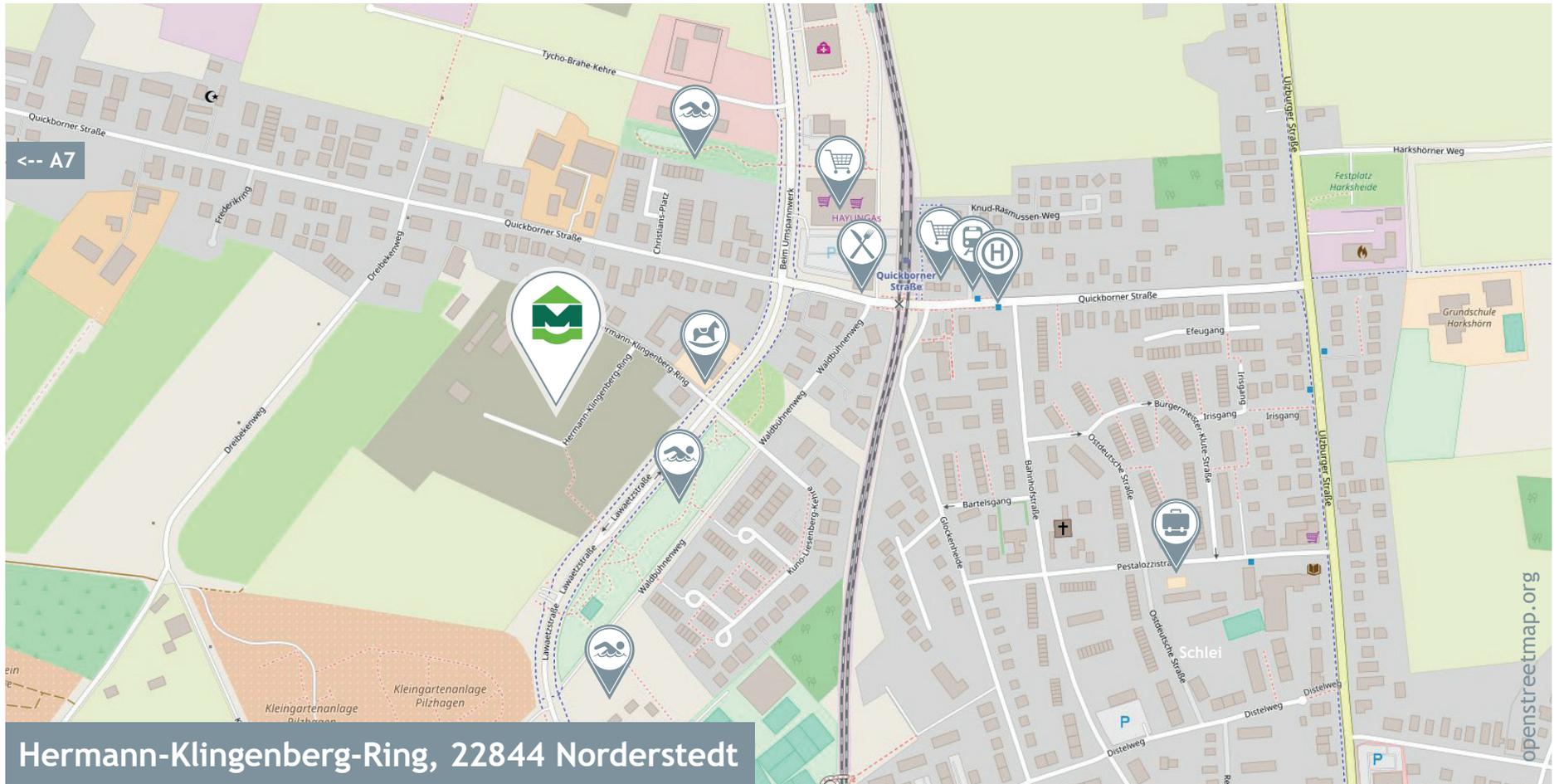
öffentl.  
Bushaltestellen



Bank



Post



Hermann-Klingenberg-Ring, 22844 Norderstedt

openstreetmap.org

# Die Lage

## Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum.

Eine moderne Neubauwohnung im Frederikspark hat viele Vorteile: Der Wohnstandard bei Erstbezug ist hoch, die Ausstattung ist auch energetisch auf dem neuesten Stand. Wer ein komfortables, grünes Idyll direkt vor den Toren Hamburgs sucht, ist hier genau richtig.

## Was man zum Leben braucht.

Profitieren Sie von kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Im modernen Stadtzentrum von Norderstedt findet man alles, was man zum täglichen Leben braucht. Für eine Shopping-Tour bietet sich z. B. das Herold-Center als modernes Einkaufszentrum an. Da lässt sich entspannt parken und ausgiebig durch die 150 Shops schlendern. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte und Banken sowie Kitas und Schulen gibt es zahlreiche in Norderstedt. Es fehlt an nichts!

## So cool und so nah.

Perfekt auch die Lage Ihres neuen Zuhauses im Frederikspark: Mitten in der Stadt und dennoch ländlich wie ein kleines Dorf. Zwei AKN-Stationen sind zu Fuß erreichbar. So erreicht man die U-Bahn und damit auch schnell Ziele in der Elbmetropole. Dazu kommt: Die Planungen für den Ausbau der U1 in Norderstedt sind weit fortgeschritten. Das Konzept sieht vor, die U1 von der bisher bestehenden Station Norderstedt-Mitte um drei Stationen bis zur Haltestelle Quickborner Straße zu verlängern. Und mit dem Auto Richtung Quickborn hat man in wenigen Minuten die A7 erreicht. Sehr cool!

- \_kurze Wege und optimale Infrastruktur
- \_ideale Lage – mitten in der Stadt
- \_AKN, Buslinien, A7 sind schnell erreichbar
- \_geplanter Ausbau der U1 in Norderstedt

Highlights



Lageplan Haus C, E, G

# Das Projekt

## 100% zuhause fühlen – von der ersten Minute an.

Rund 124 Hektar voller großartiger Möglichkeiten für Familie, Singles und Rentner: Das ist der Frederikspark heute. Hier geht's direkt zum Neubau-Projekt ‚Frederike‘ – Ihrem neuen Zuhause! Insgesamt 133 Wohneinheiten sind geplant, davon 40 öffentlich geförderte Wohnungen. Die klare und moderne Architektur der viergeschossigen KfW 55-Häuser strahlt eine helle, heimelige Atmosphäre aus. Gleichzeitig macht die nachhaltige Kombination von Dachbegrünung + Photovoltaik auf allen Hauptdächern die Häuser zukunftssicher.

Die am Hermann-Klingenberg-Ring in den Häusern C+E+G entstehenden 51 energieeffizienten Wohnungen verfügen über 2- bis 5-Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 52 bis 155 m<sup>2</sup>, vier der Wohnungen werden barrierearm gebaut, um ein eigenständiges Leben und Wohnen auch im höheren Alter zu gewährleisten. Mit Aufzügen geht es bequem in alle Etagen.

## Viel Liebe zum Detail.

Die gemütlichen 2-Zimmer-Wohnungen sind ideal für Singles und Paare geeignet, überzeugen mit ihren praktisch geschnittenen Grundrissen. In den 3-Zimmer-Wohnungen ist zusätzlich Platz für ein Büro oder Kinderzimmer. Optimal geeignet für Familien mit Kindern sind die 4- bzw. 5-Zimmer-Wohnungen. In allen Wohnungen sorgt die moderne Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme. Überwiegend bodentiefe Fenster lassen die Sonne herein und machen gute Laune. Im Erdgeschoss sind Rollläden Standard. Im Wohlfühlbad mit den bodengleichen Duschen können Sie sich perfekt entspannen.

Auch das Sanitär- und Fliesenprogramm begeistert: Nichts steht Ihrem Wohnglück mehr im Wege!

## Viel Raum und schöne Ausblicke.

Dank der Großgarage mit zwei Rampen (147 Stellplätze) bleibt der Raum zwischen den Häusern weitgehend autofrei. Der Nachwuchs kann sich gleich auf mehreren Kinderspielplätzen austoben. Insgesamt sind 13 Ladestationen – davon 8 Schnelllader – vorgesehen. Hier können sowohl E-Bikes als auch Hybrid- und Elektrofahrzeuge geladen werden. Großzügig bemessene Balkone und Terrassen bieten Ausblick auf Grünflächen, Hecken und Bäume.

- \_Haus C+E+G: 51 energieeffiziente Wohnungen
- \_2- bis 5-Zimmer mit ca. 52-155 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \_moderne Fußbodenheizung
- \_Rollläden im Erdgeschoss
- \_überwiegend bodentiefe Fenster
- \_Aufzüge in alle Etagen
- \_Fahrradunterstellplätze
- \_ausgeklügeltes E-Mobilitätskonzept

Highlights



Ausblick auf Haus G

# Die Ansichten

Haus  
C + E + G



Haus C: Eingangsansicht, Nord/Ost-Ansicht

# Die Ansichten

Haus  
C + E + G



# Die Ansichten

Haus  
C + E + G



Untergeschoss Haus  
C + E + G

C E G

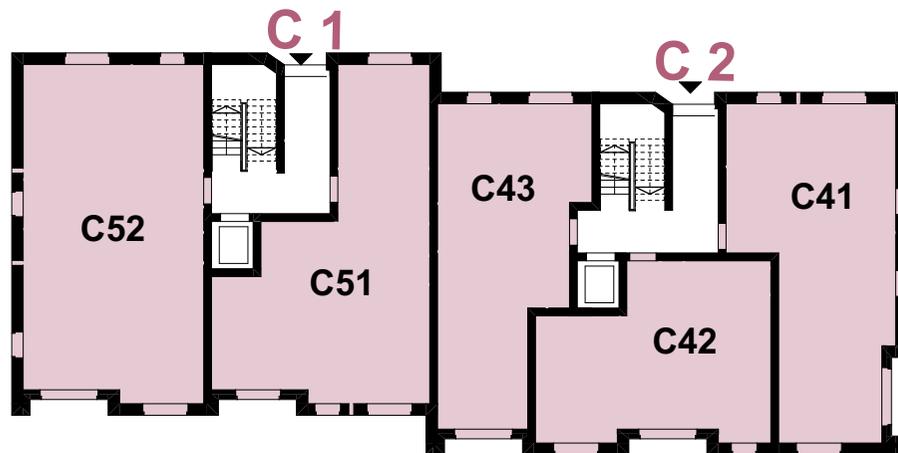
E-Mobilität



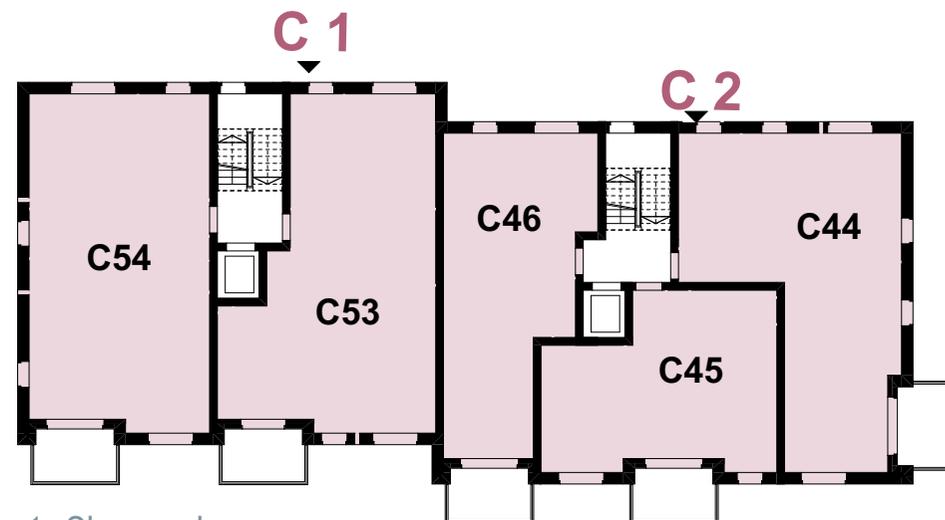
# Die Geschossübersichten

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Haus C



Erdgeschoss

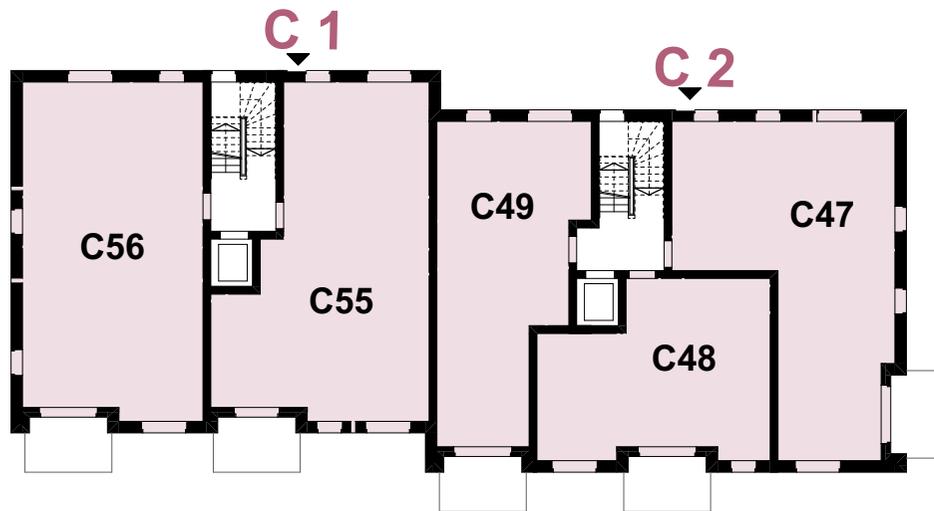


1. Obergeschoss

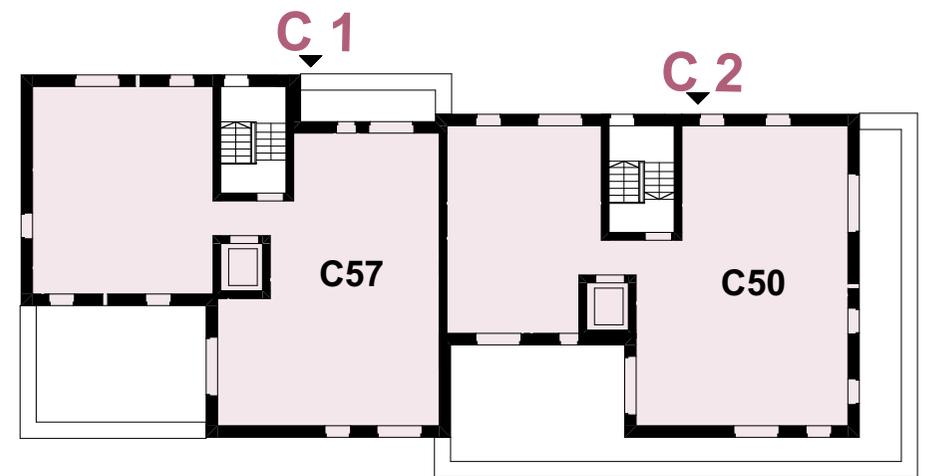
# Die Geschossübersichten

Haus C

2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

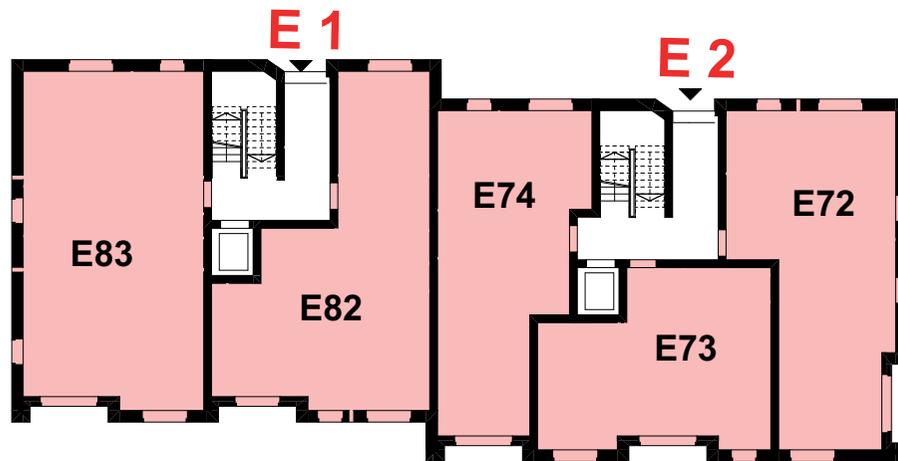


Staffelgeschoss

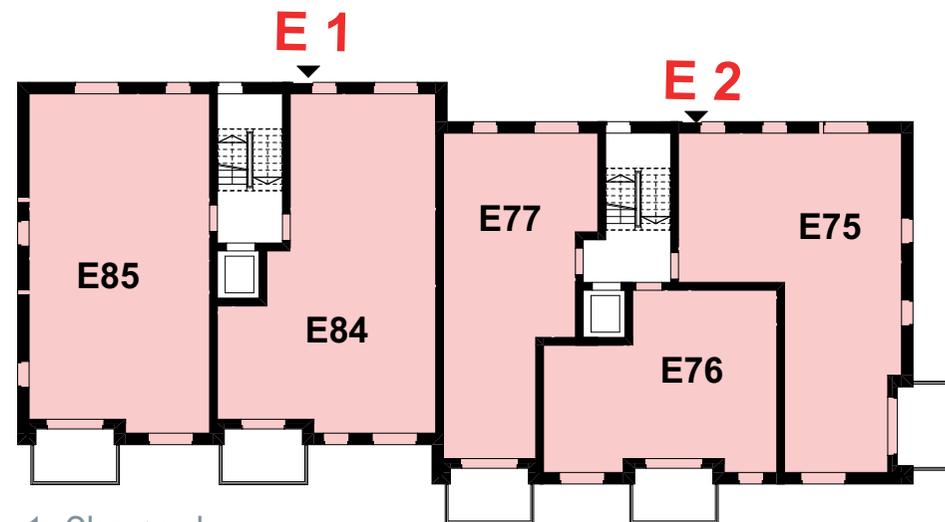
# Die Geschossübersichten

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Haus E



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

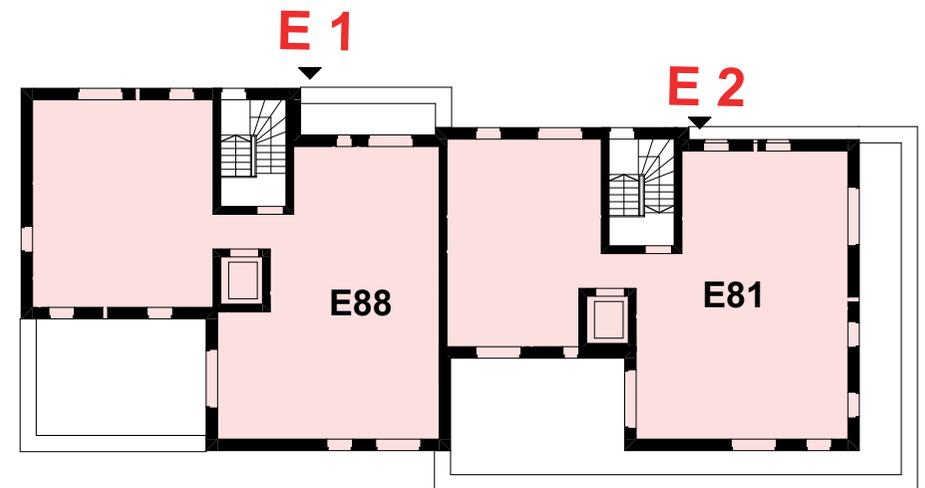
# Die Geschossübersichten

Haus E

2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Staffelgeschoss

# Die Geschossübersichten

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

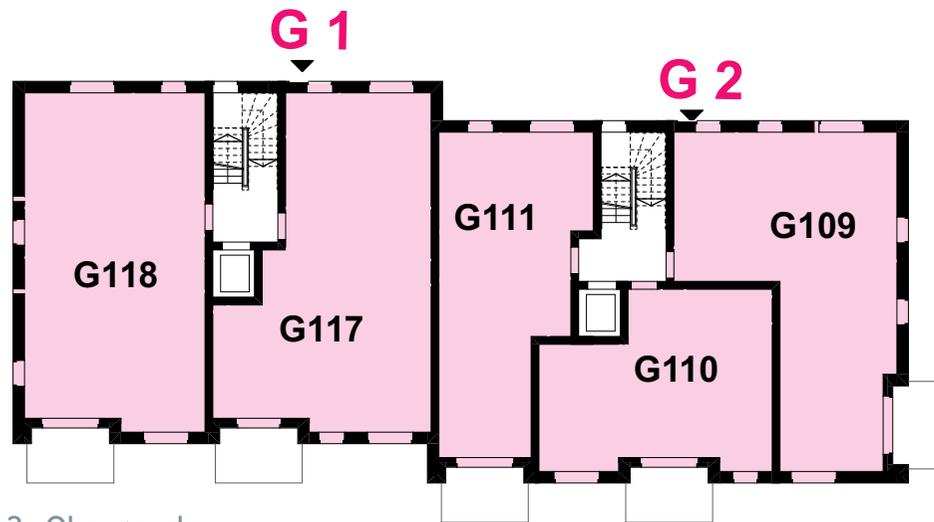
Haus G



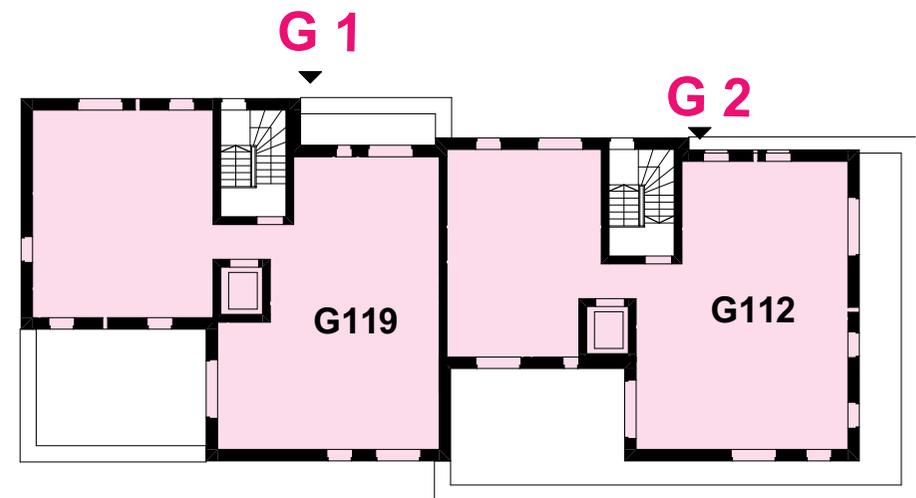
# Die Geschossübersichten

Haus G

2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss



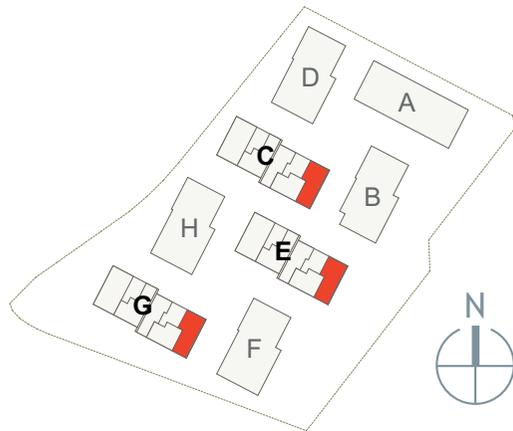
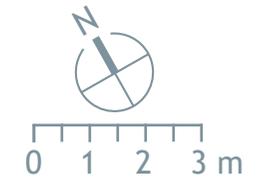
2. Obergeschoss



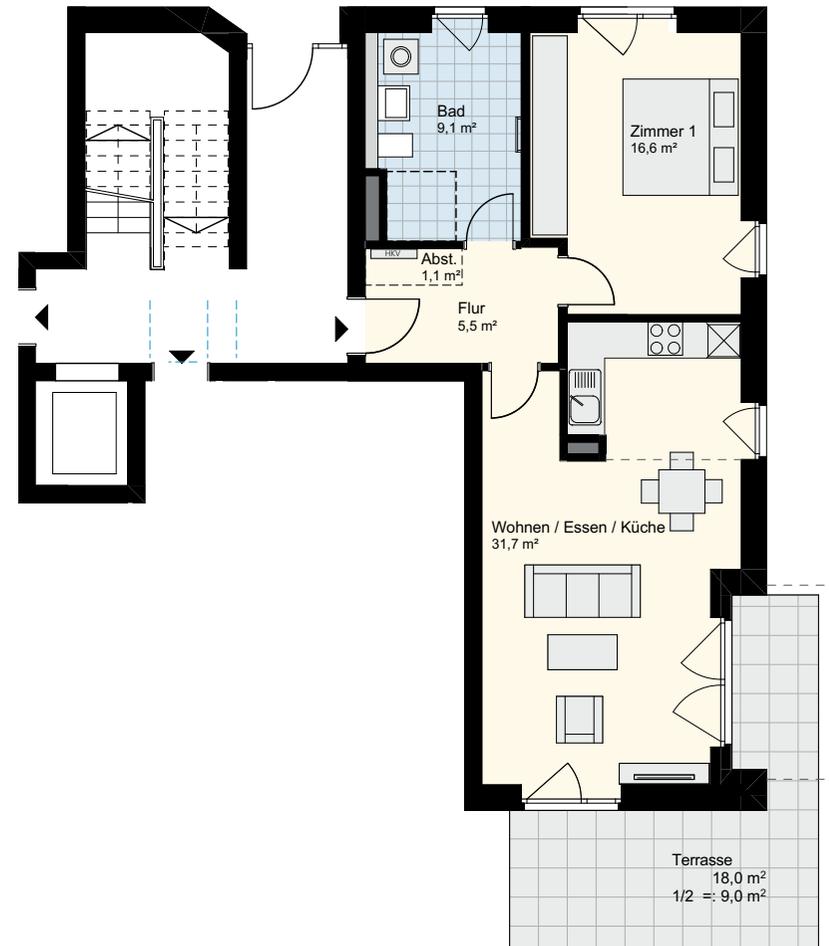
Staffelgeschoss

# Die Grundrisse

Haus  
C + E + G



Vermietet C-41



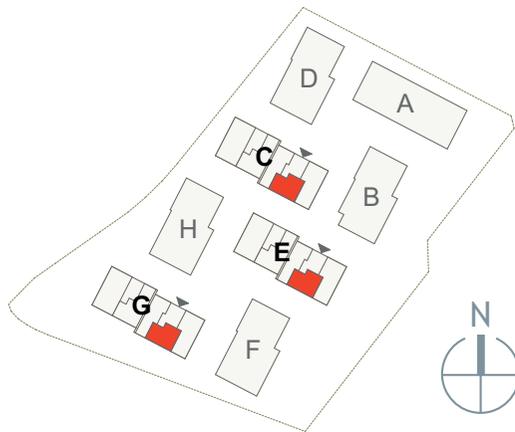
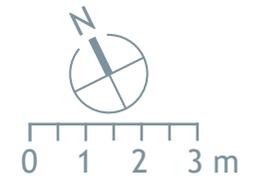
Haus-Wohnung  
C-41, E-72, G-103

Zimmer	2
Geschoss	EG
Wohnfläche ca.	64,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) ca.	9,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>73,0 m<sup>2</sup></b>

Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.

# Die Grundrisse

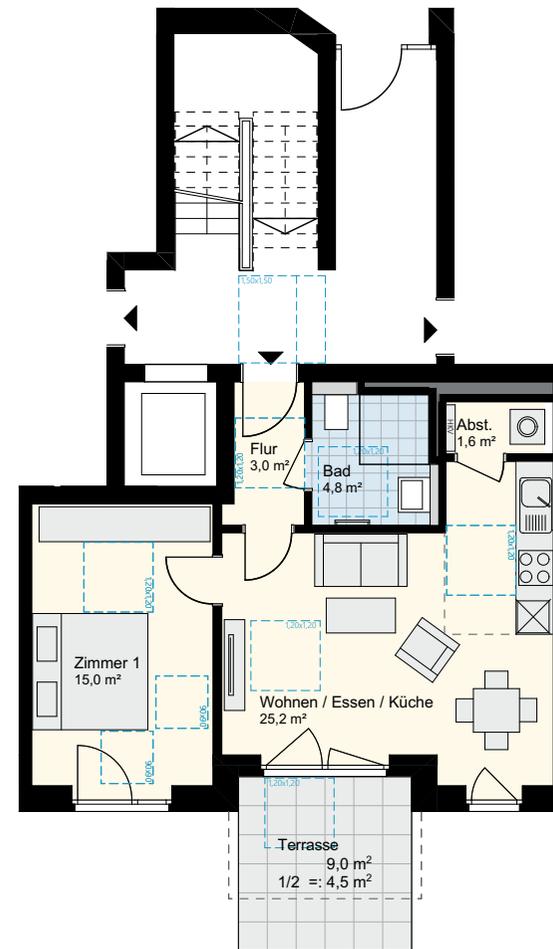
Haus  
C + E + G



Haus-Wohnung  
C-42, E-73, G-104  
barrierefrei

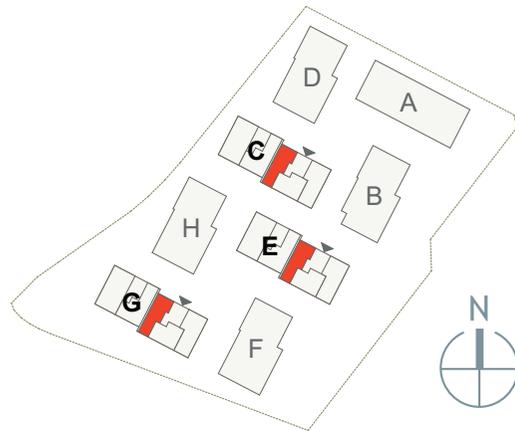
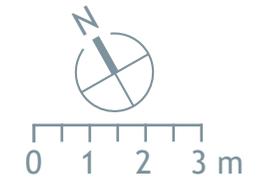
Zimmer	2
Geschoss	EG
Wohnfläche ca.	49,6 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>54,1 m<sup>2</sup></b>

Vermietet  
C-42  
E-73



# Die Grundrisse

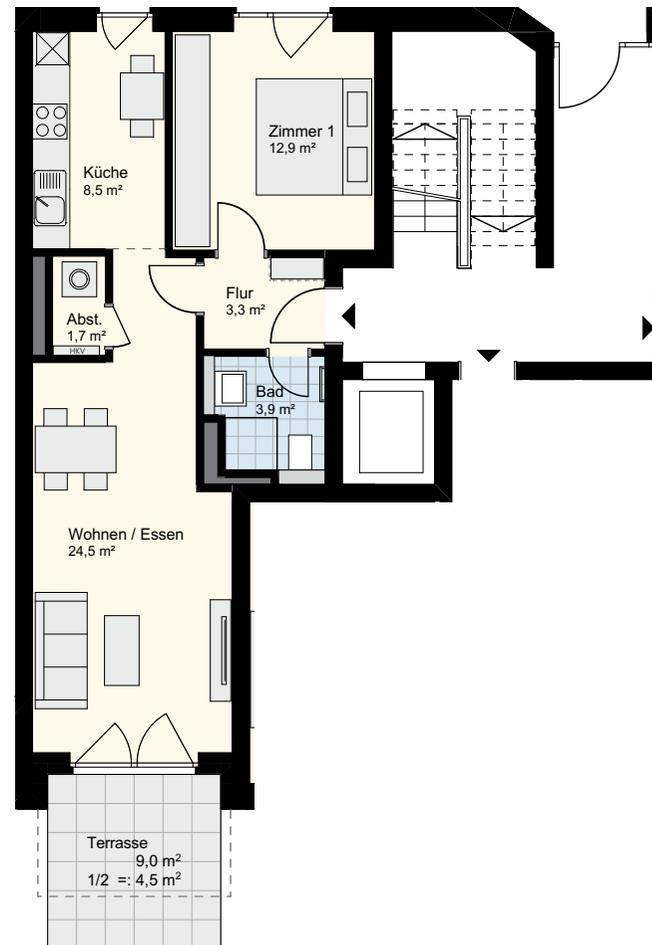
Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-43  
E-74

Haus-Wohnung  
C-43, E-74, G-105

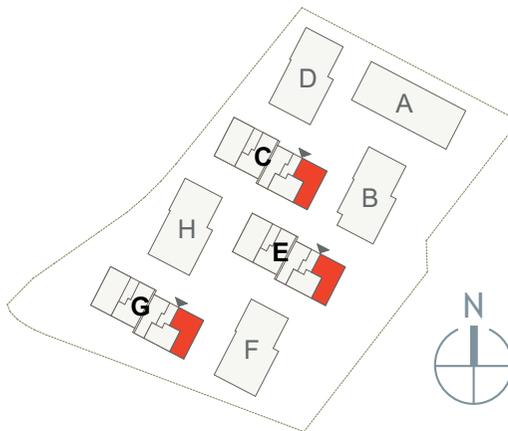
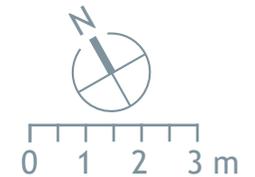
Zimmer	2
Geschoss	EG
Wohnfläche ca.	54,8 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>59,3 m<sup>2</sup></b>



Die Darstellungen sind nicht maßstabgerecht.

# Die Grundrisse

Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-44  
E-75, 78

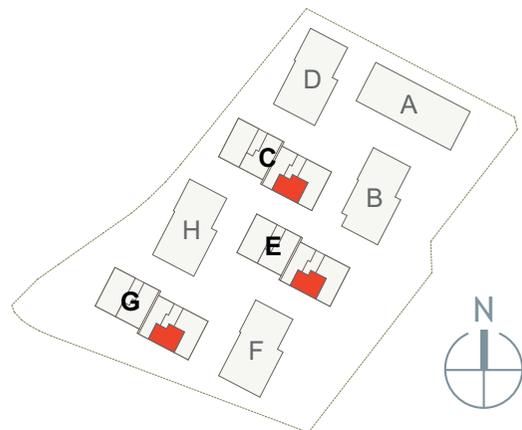
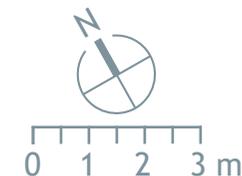
Haus-Wohnung  
1. OG: C-44, E-75, G-106  
2. OG: C-47, E-78, G-109

Zimmer	3
Geschoss	1.+2. OG
Wohnfläche ca.	74,3 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	2,9 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>77,2 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-45  
E-76, 79

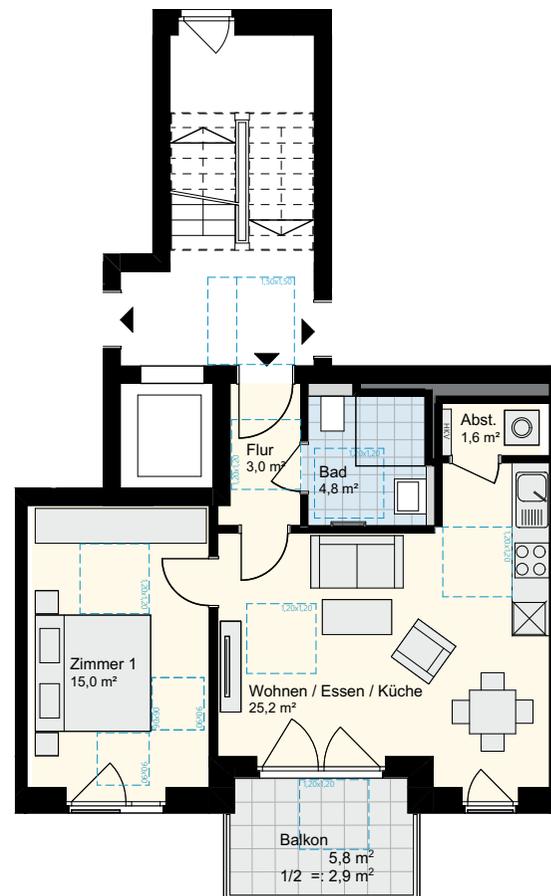
## Haus-Wohnung

1. OG: C-45, E-76, G-107

2. OG: C-48, E-79, G-110

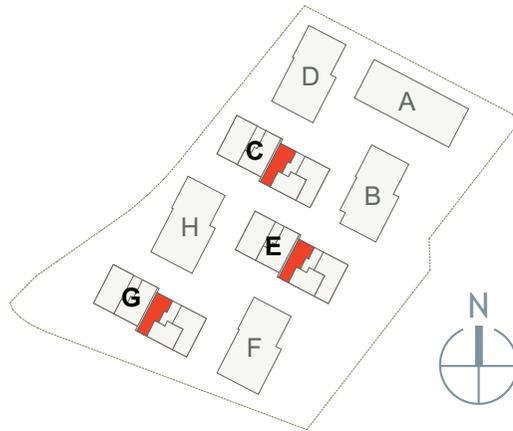
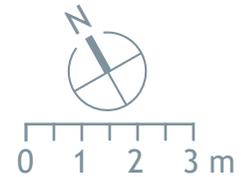
barrierefrei

Zimmer	2
Geschoss	1.+2. OG
Wohnfläche ca.	49,6 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	2,9 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>52,5 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

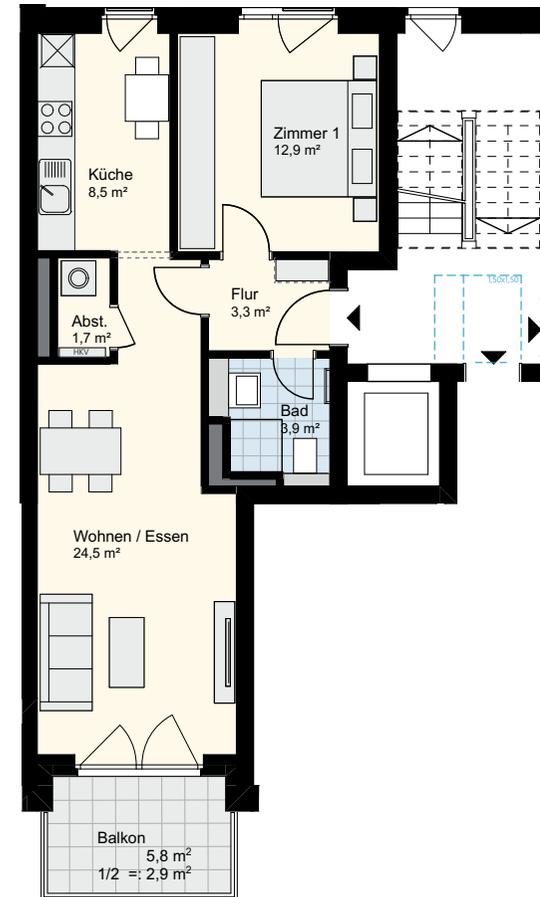
Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-46, 49  
E-77, 80

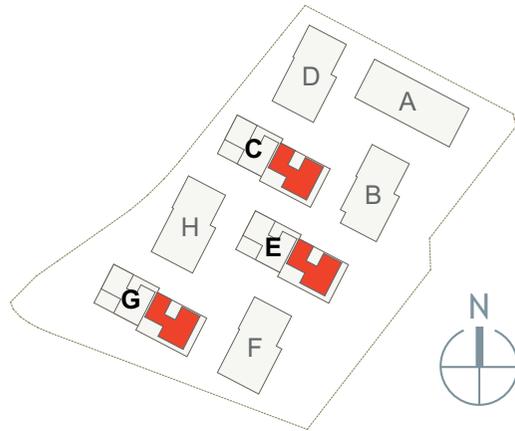
Haus-Wohnung  
1. OG: C-46, E-77, G-108  
2. OG: C-49, E-80, G-111

Zimmer	2
Geschoss	1.+2. OG
Wohnfläche ca.	54,8 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	2,9 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>57,7 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

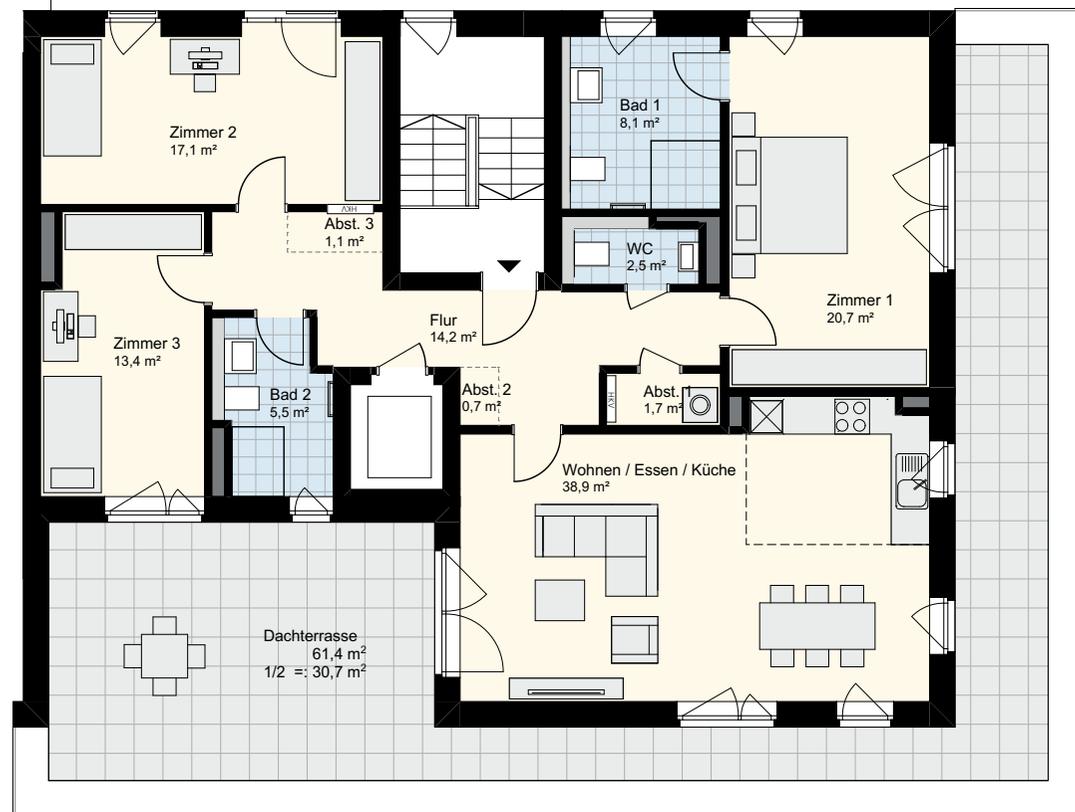
Haus  
C + E + G



Vermietet  
E-81

Haus-Wohnung  
C-50, E-81, G-112

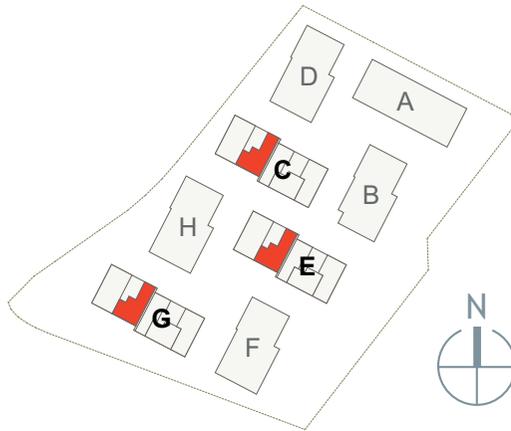
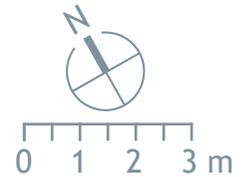
Zimmer	4
Geschoss	3. OG
Wohnfläche ca.	123,9 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	30,7 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges. ca.	154,6 m <sup>2</sup>



Vermietet C-50

# Die Grundrisse

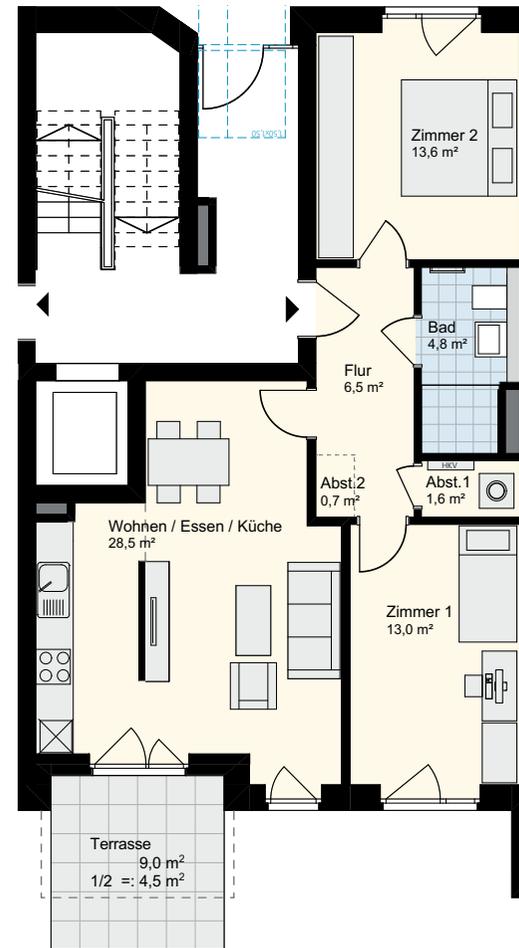
Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-51  
E-82

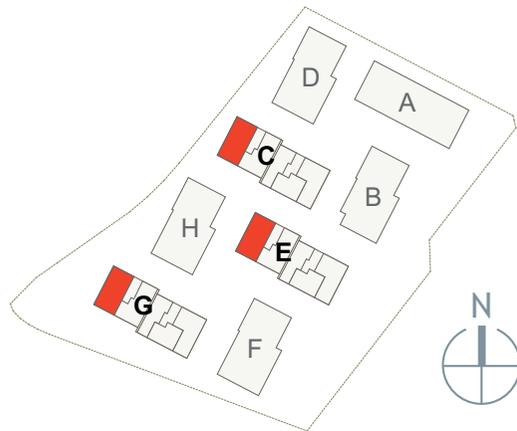
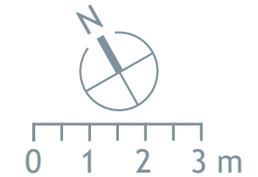
## Haus-Wohnung C-51, E-82, G-113

Zimmer	3
Geschoss	EG
Wohnfläche ca.	68,7 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>73,2 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

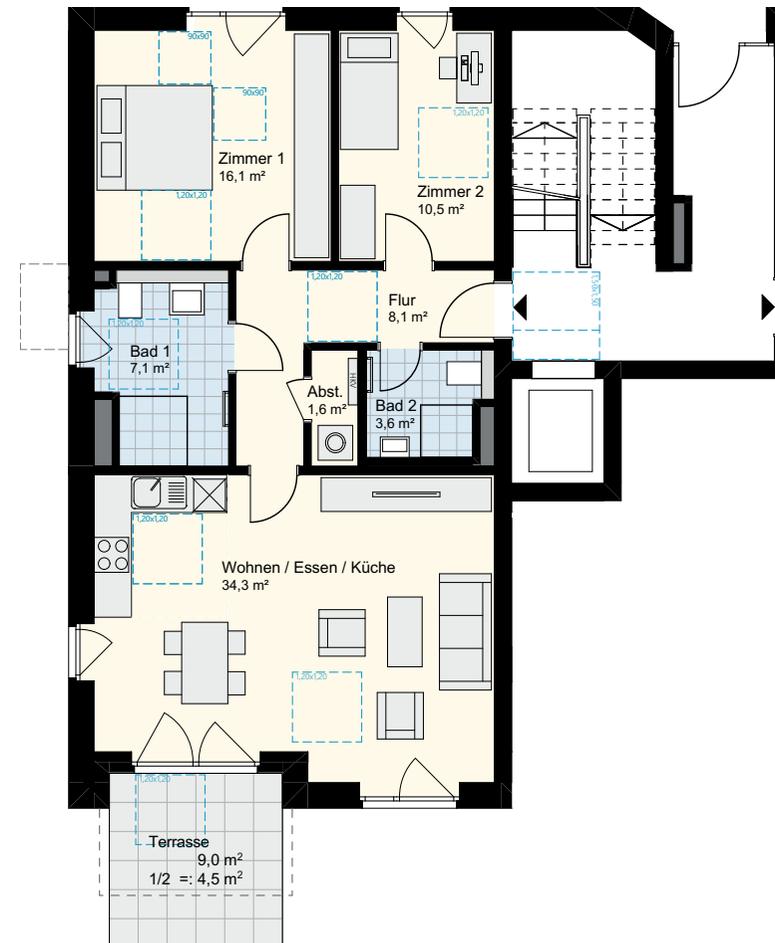
Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-52  
E-83

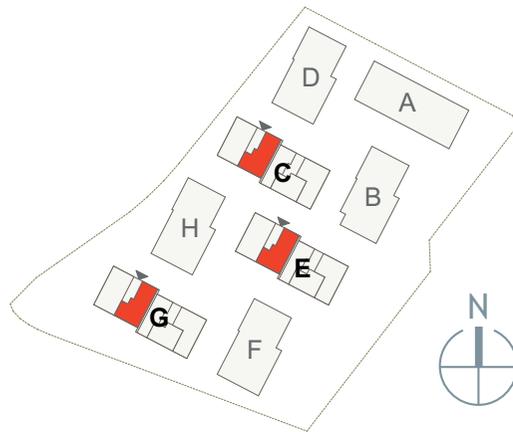
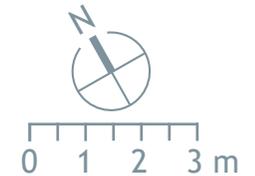
Haus-Wohnung  
C-52, E-83, G-114  
barrierefrei

Zimmer	3
Geschoss	EG
Wohnfläche ca.	81,3 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>85,8 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

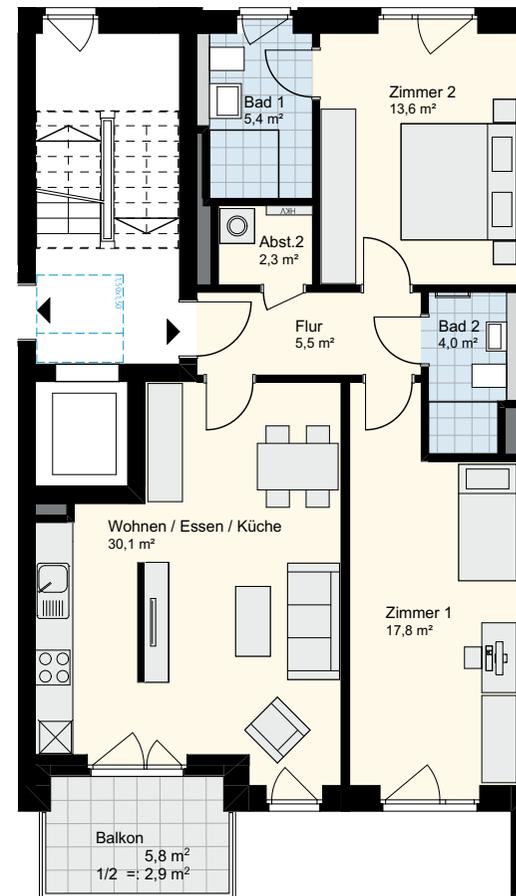
Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-53, 55  
E-84, 86

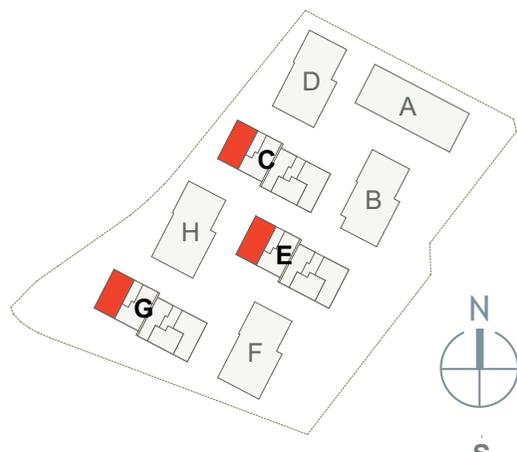
Haus-Wohnung  
1. OG: C-53, E-84, G-115  
2. OG: C-55, E-86, G-117

Zimmer	3
Geschoss	1.+2. OG
Wohnfläche ca.	78,7 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	2,9 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges. ca.	81,6 m <sup>2</sup>



# Die Grundrisse

Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-54, 56  
E-85, 87

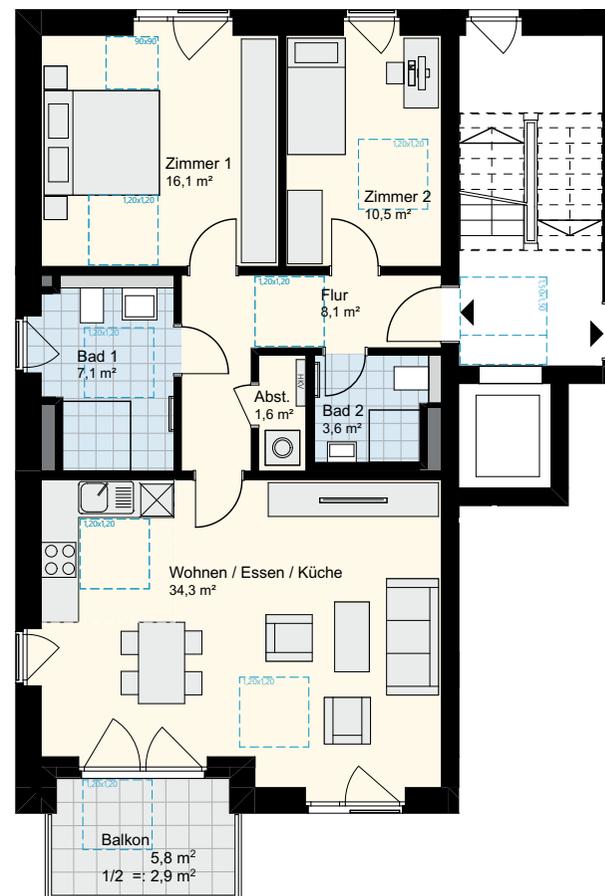
## Haus-Wohnung

1. OG: C-54, E-85, G-116

2. OG: C-56, E-87, G-118

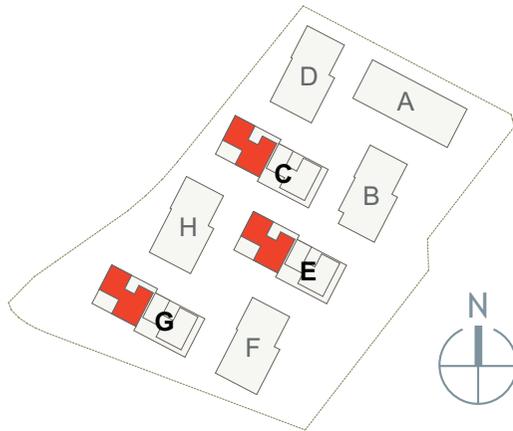
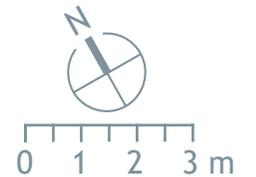
barrierefrei

Zimmer	3
Geschoss	1.+2. OG
Wohnfläche ca.	81,3 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	2,9 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>84,2 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

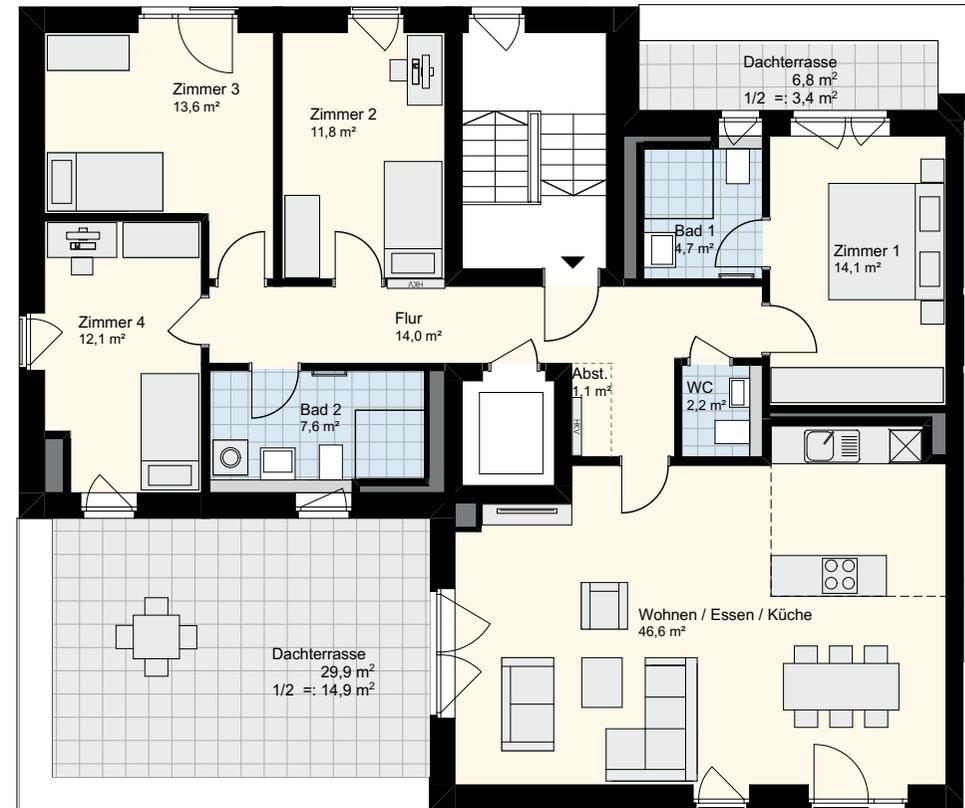
Haus  
C + E + G



Vermietet  
C-57  
E-88

Haus-Wohnung  
C-57, E-88, G-119

Zimmer	5
Geschoss	3. OG
Wohnfläche ca.	127,8 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50%) ca.	18,4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. ca.</b>	<b>146,2 m<sup>2</sup></b>



# Manke-Wohnwelt

Musterwohnung – Einrichtungsbeispiel





## MANKE IMMOBILIEN SERVICE



### Ihr Makler von Manke

#### **Wir verkaufen Ihre Immobilie.**

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



#### Manke-Bonus-programm

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause, wir machen den Rest – zum besten Preis und zu Ihrem Wunschtermin. Fragen Sie nach unserem aktuellen Manke-Bonus-programm für alle Manke-Kunden!

Rufen Sie uns gern an. Tel.: +49 4193 901230

Manke Immobilien Service  
Bahnhofstraße 3, 24558 Henstedt-Ulzburg

info@manke-immo.de, manke-immo.de

**Engagiert. Wertgerecht. Vertrauensvoll.**



60  
Jahre  
Manke

# Der Bauträger

### Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause 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*

### 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.

### 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 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

Unsere Bauvorhaben müssen auf ‚soliden‘ Füßen stehen, daher gehört eine qualitativ hochwertige Bauausführung zu unseren Unternehmensgrundsätzen.

### Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit bedeutet für uns, im Sinne zukünftiger Generationen verantwortungsvoll zu handeln – wirtschaftlich, ökologisch und sozial. Und deshalb bemühen wir uns, alternative Heizkonzepte in unsere Standards mit aufzunehmen.

### Service

Wir bieten Ihnen alle Dienstleistungen rund um die Immobilie, d. h. Neubau, Vermietung, Verkauf, Maklertätigkeit und Projektentwicklung.

### 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 – und das alles ohne Kosten für Sie.

Engagiert. Wertgerecht. Vertrauensvoll.



## Ihre Vermietung von Manke

### Wir vermieten an Sie.

Von der Metropolregion Hamburg bis zur Ostseeregion.  
Darüber hinaus kommen aus dem Bereich der Neubauprojekte  
laufend interessante Mietobjekte hinzu.

### Ich freue mich auf ihren Anruf.

Tel.: +49 4193 901233  
maike.hoffmann@manke-bau.de

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

Angabenvorbehalt – Dieses Exposé dient lediglich der Erstinformation. Der Inhalt wurde mit Sorgfalt zusammengestellt und bezieht sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe. Der Energieausweis ist in Erstellung. Die in unserem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben und Auskünfte des Eigentümers.

Bei aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit leider keine Gewähr übernehmen. Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Eine Haftung des Vermieters gegenüber dem Mieter in Bezug auf unrichtige oder unvollständige Angaben in diesem Exposé bedingt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Die in den Zeichnungen und Entwürfen abgebildeten Möblierungen, technischen Geräte (Waschmaschinen, Fernseher, etc.) und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar.



### Besuchen Sie uns.

facebook  
instagram  
xing, linkedin  
youtube

## In Norderstedt neu zu Hause.