

Effizienzhaus 40 mit LCA und
QNG-Zertifizierung (KfW-förderfähig)

ERLENHÖFE



Erlenhöfe, Götzberger Str. in Henstedt-Ulzburg

1. Bauabschnitt: Z I bis Z III — 13 gehobene Reihenhäuser — 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 65 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

Privilegiert wohnen zwischen
Urbanität und Natur!



WIR WOHNEN IN HENSTEDT-ULZBURG



- ▶ exklusives Wohnen im Grünen mit hoher Lebensqualität
- ▶ dörflich gewachsenes Ortsbild
- ▶ familienorientiertes Umfeld mit guter Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur

- ▶ ruhige Wohnlage mit schneller Anbindung an Henstedt-Ulzburg und die Metropolregion Hamburg

WISSENSWERTES

Götzberg — ländlich geprägt, familienfreundlich, gut angebunden.

Götzberg ist ein idyllischer Ortsteil von Henstedt-Ulzburg und geprägt von viel Grün und ländlichem Charme. Ein bekanntes Wahrzeichen ist die historische Götzberger Mühle, die das gewachsene Ortsbild unterstreicht. Die naturnahe

Erlenhöfe 4

Umgebung mit Feldern, Wiesen sowie Spazier- und Radwegen bietet ideale Bedingungen für Familien. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zu Hamburg macht Götzberg zu einem attraktiven Wohnort.

Kleine lokale Unternehmen und Handwerksbetriebe wie Gartenbau, Hofläden, Handwerk sowie weitere Dienstleister entlang der Götzberger Straße prägen das lebendige Dorfleben. Willkommen Zuhause.

Erlenhöfe 5

IHRE IMMOBILIE 'LIEGT' GENAU RICHTIG.

1. Bauabschnitt: Wohnen in angenehm geschützter und ruhiger Lage.



Erlenhöfe — Gesamtanlageplan — Änderungen vorbehalten



Stadtteil Henstedt — Zuhause mit Anspruch

Der erste Bauabschnitt der „Erlenhöfe“ umfasst 13 hochwertige Reihenhäuser in naturnaher Lage in Henstedt-Ulzburg. Die Häuser bieten ein durchgängiges Wohnkonzept auf drei Ebenen sowie innovative Gebäudetechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage inklusive Speicher und Fußbodenheizung für nachhaltiges Wohnen.

- ▶ wertiges Klinkermauerwerk von Olfr „Dublin“
- ▶ ca. 131 bis 132 m² Wohnfläche, 4-Zimmer
- ▶ 2 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss
- ▶ sonnige Süd-/ Westlage
- ▶ Bad mit Badewanne + bodengleiche Dusche: Unterputz-Duschsystem mit Rainshower
- ▶ optional erweiterbares Gäste-WC mit Dusche*
- ▶ großzügiger Wohn- / Essbereich mit ca. 27 m²
- ▶ ein USB-C Stecker je Doppelsteckdose
- ▶ Abstellraum im EG und OG wird mitbeheizt
- ▶ helles, voll ausgebautes Dachstudio — teilbar*
- ▶ Vorrüstung Stromleitung für Rollläden
- ▶ Vorrüstung für eine E-Ladestation
- ▶ 2 Stellplätze pro Haus

Sonderwunsch* möglich: (je nach Bautenstand)

- ▶ Raumteilung durch Einhausung des Treppenaufgangs: Dachgeschoss — Studio teilbar
- ▶ EG: Dusche im Gäste-WC oder Vergrößerung der Küche



Dachstudio — vielseitig nutzbar!

Die Innenvisualisierungen sind nur beispielhaft zu sehen.

Erlenhöfe 7

REGIONALE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN



Hofprodukte: So macht uns Kochen Spaß!

► Frische, die wir schmecken und lieben.

Wenn wir vom Einkauf zurückkommen, liegen frische Eier vom Bauernhof, saisonales Gemüse aus der Region und ein paar einfache Zutaten im Korb – mehr brauchen wir nicht. In der Küche wird geschnippelt, probiert und gelacht. Der Duft von frischen Tomaten und Kräutern erfüllt den Raum, während das erste Ei aus regionaler Haltung in der Pfanne brutzelt.

Es sind genau diese kleinen Momente, die unseren Alltag besonders machen — einfach Quality-Time zu zweit oder mit der ganzen Familie.

Unser neues Zuhause gibt uns genau diesen Raum: für Nähe, für Genuss und für ein Leben, das sich echt anfühlt.

ERLENHÖFE



„MeTime“ für mich.

Zeile I: BERECHNUNG + GRUNDRISS

ENDREIHENHAUS 1

Erdgeschoss ca.	52,1	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,5	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	132,0	m²
------------------------------	--------------	----------------------

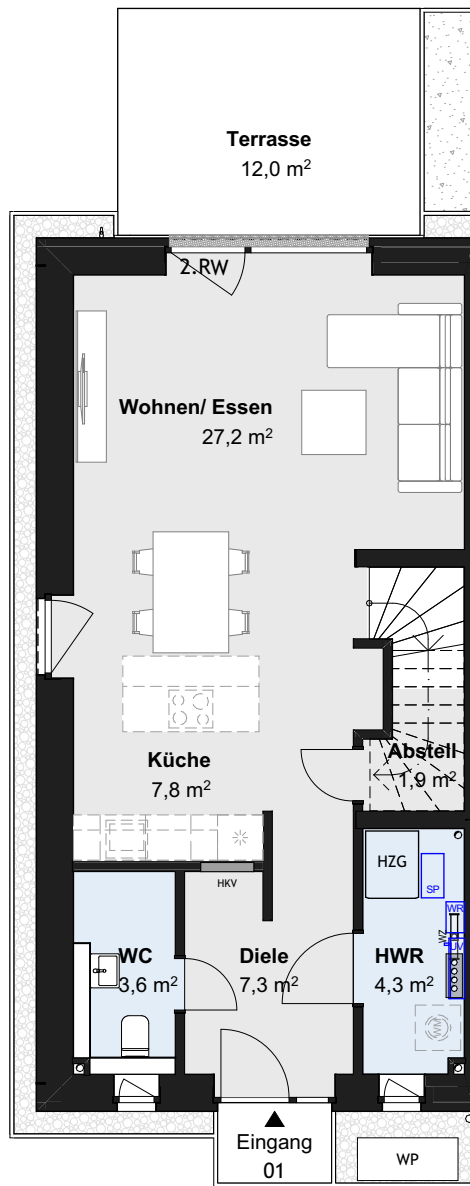
Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN

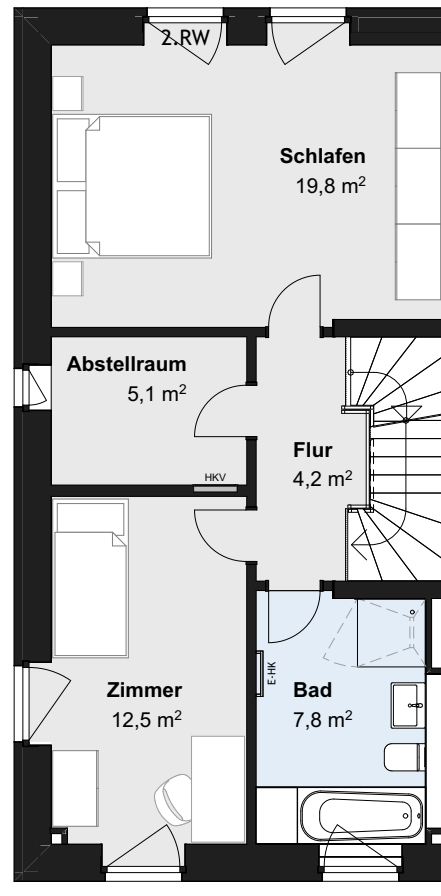


Zeile I, Ost-Ansicht

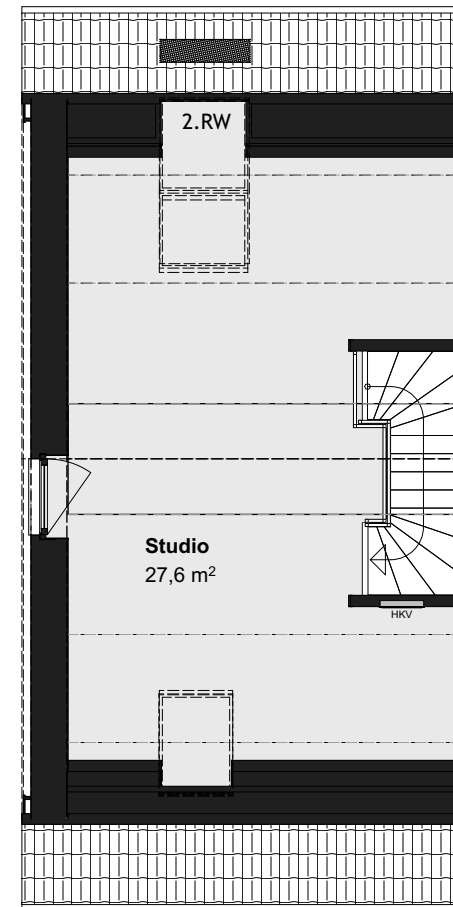




EG



OG



DG / Studio

Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

2. RW Rettungsweg
WP Wärmepumpe
WZ Wasserzähler
HZG Heizung
HKV Heizkreisverteiler
SP Speicher
UV Unterverteilung
WR Wechselrichter

Zeile I: BERECHNUNG + GRUNDRISS

MITTELREIHENHAUS 2, 3, 4

Erdgeschoss ca.	51,7	m ²
Obergeschoss ca.	49,1	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,2	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	131,0	m²
------------------------------	--------------	----------------------

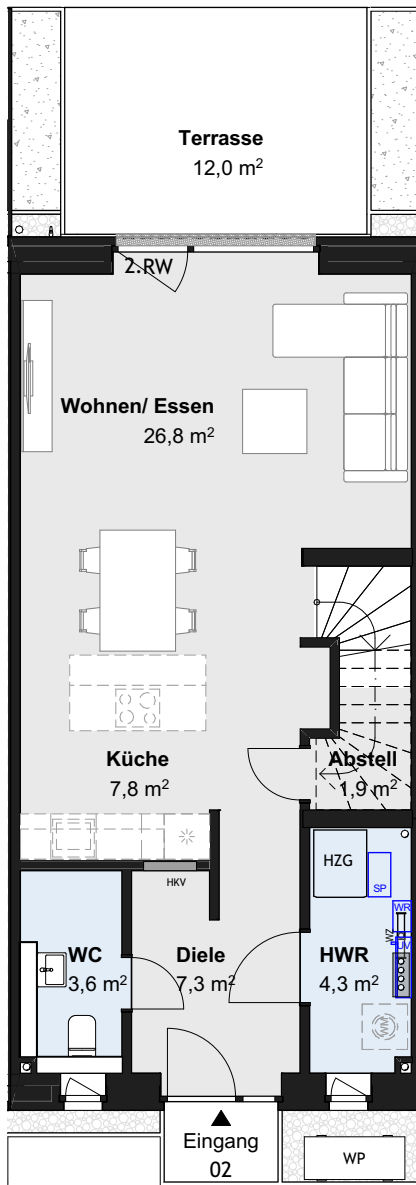
Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN

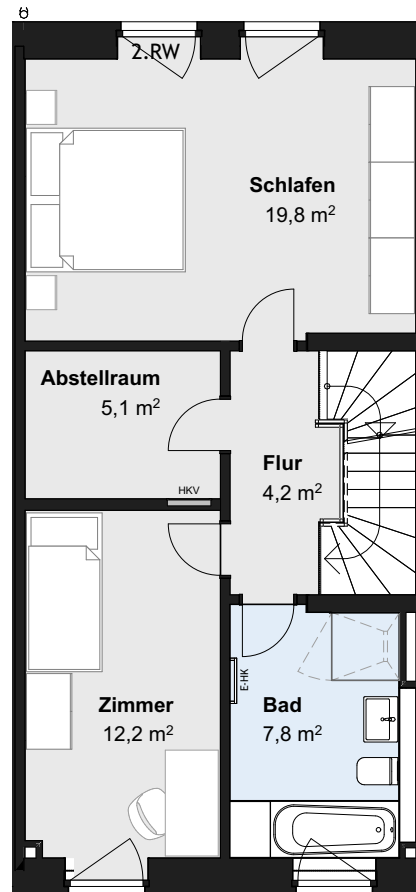


Zeile I, Ost-Ansicht

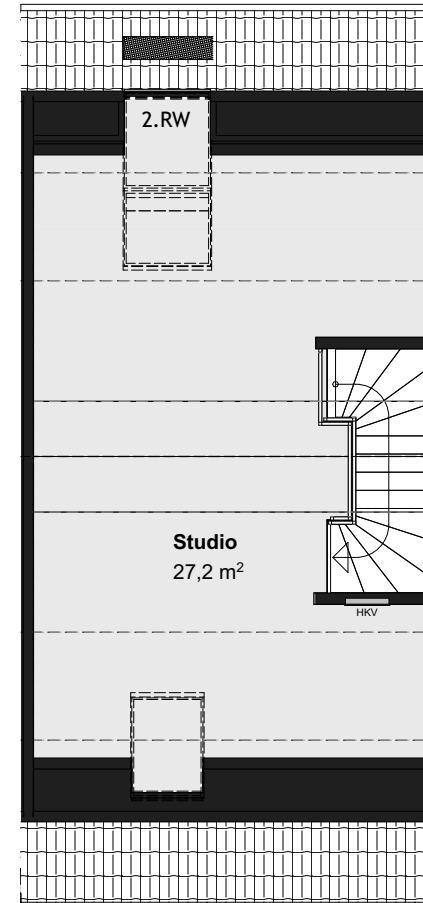




EG



OG



DG / Studio

Meter
0 1 2 3
Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

- 2. RW Rettungsweg
- WP Wärmepumpe
- WZ Wasserzähler
- HZG Heizung
- HKV Heizkreisverteiler
- SP Speicher
- UV Unterverteilung
- WR Wechselrichter

Zeile I: BERECHNUNG + GRUNDRISS

ENDREIHENHAUS 5

Erdgeschoss ca.	51,2	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,5	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	131,1	m²
------------------------------	--------------	----------------------

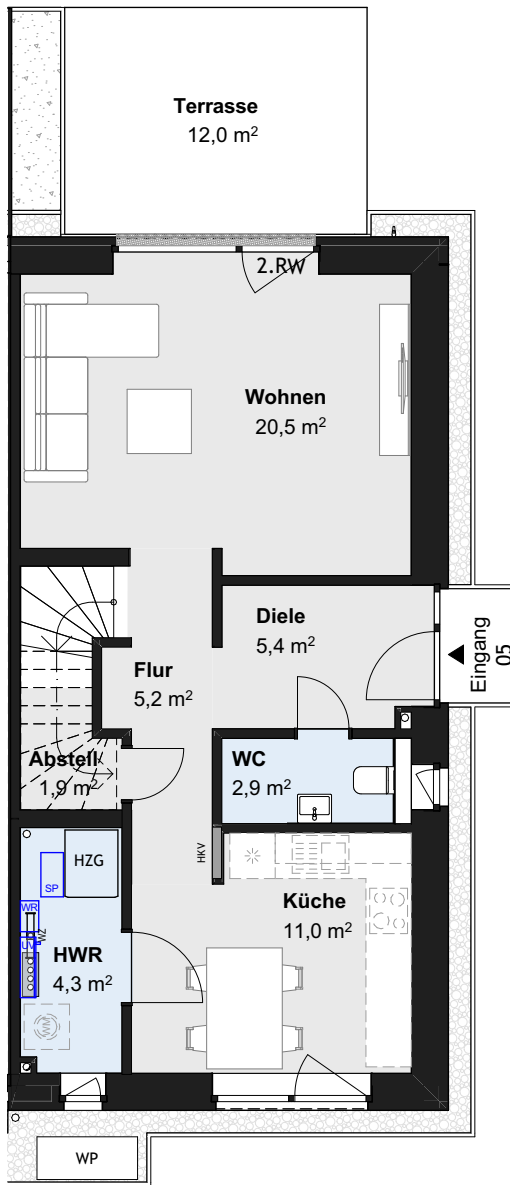
Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN

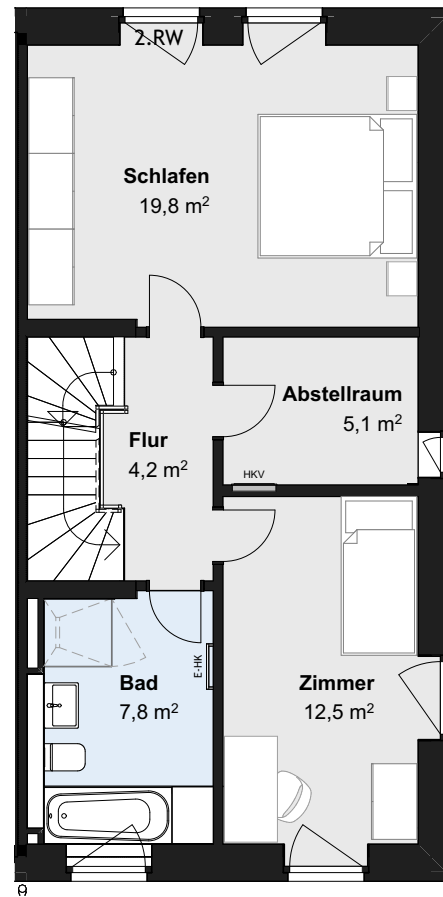


Zeile I, Ost-Ansicht

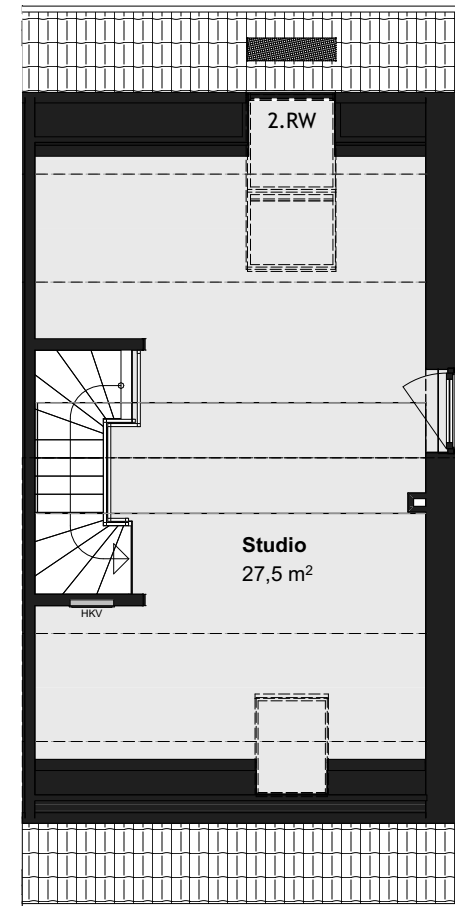




EG



OG



DG / Studio

Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

- 2. RW Rettungsweg
- WP Wärmepumpe
- WZ Wasserzähler
- HZG Heizung
- HKV Heizkreisverteiler
- SP Speicher
- UV Unterverteilung
- WR Wechselrichter

A young man and woman are smiling and posing together in a bright, modern interior. The man, with short brown hair and a light beard, is wearing a light blue button-down shirt over a white t-shirt. The woman, with dark hair pulled back, is wearing a light-colored top. They are both looking towards the camera. The background shows a blurred view of a contemporary living space with large windows and a circular light fixture on the ceiling.

So haben wir uns das vorgestellt.



Die Innenvisualisierungen sind nur beispielhaft zu sehen.

Erlenholz 17

Zeile II: BERECHNUNG + GRUNDRISS

ENDREIHENHAUS 6

Erdgeschoss ca.	52,1	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,5	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	132,0	m²
------------------------------	--------------	----------------------

Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN



Zeile II, Ost-Ansicht

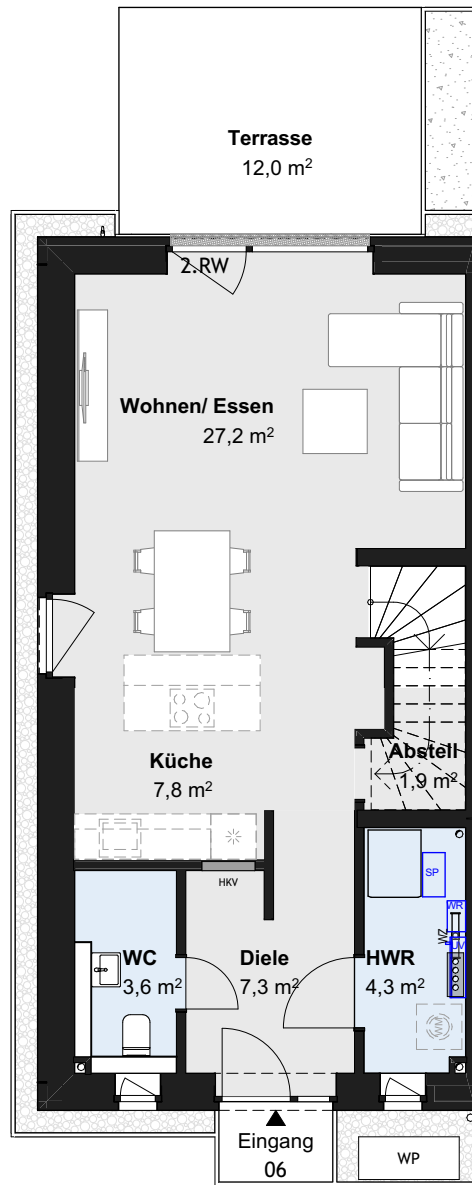




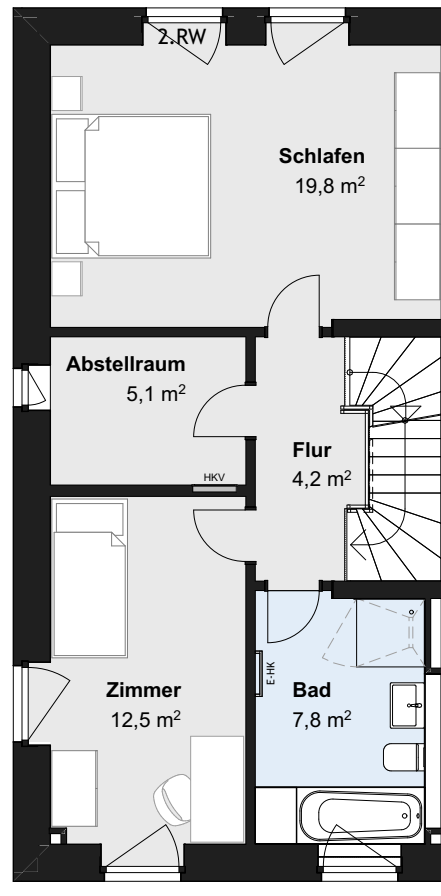
Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

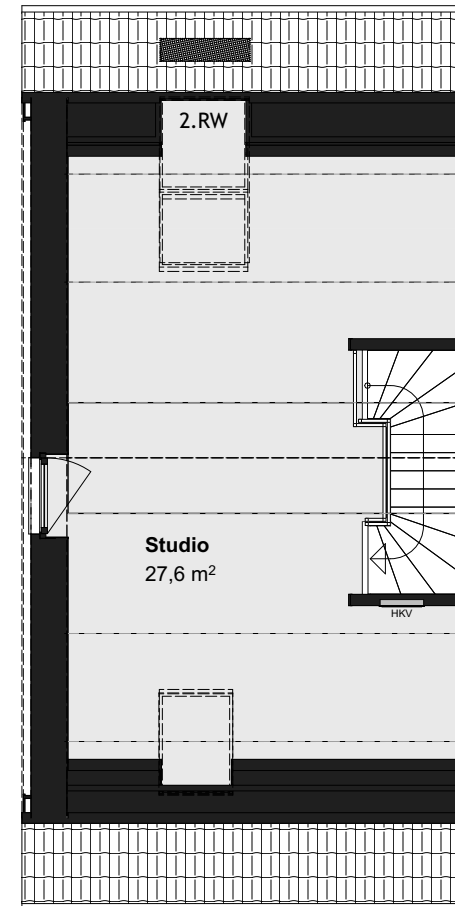
- 2. RW Rettungsweg
- WP Wärmepumpe
- WZ Wasserzähler
- HZG Heizung
- HKV Heizkreisverteiler
- SP Speicher
- UV Unterverteilung
- WR Wechselrichter



EG



OG



DG / Studio

Zeile II: BERECHNUNG + GRUNDRISS

MITTELREIHENHAUS 7, 8

Erdgeschoss ca.	51,7	m ²
Obergeschoss ca.	49,1	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,2	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	131,0	m²
------------------------------	--------------	----------------------

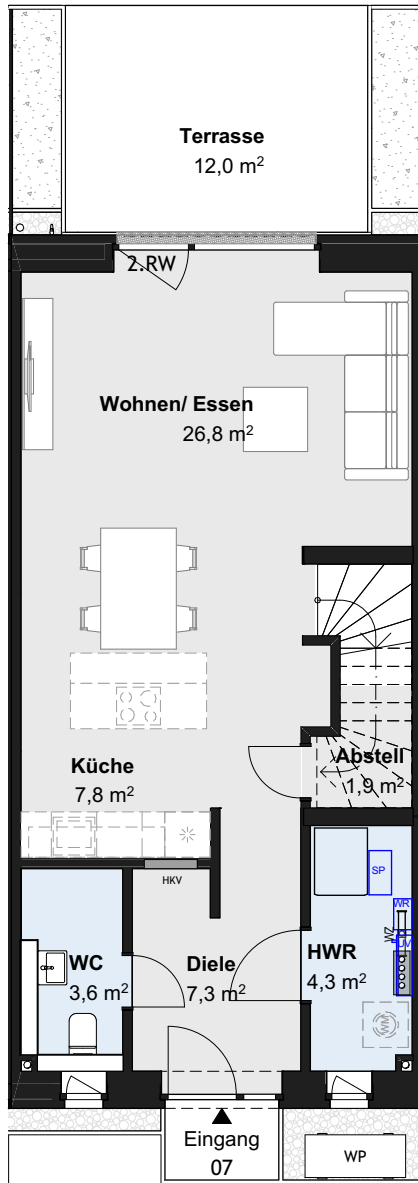
Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN

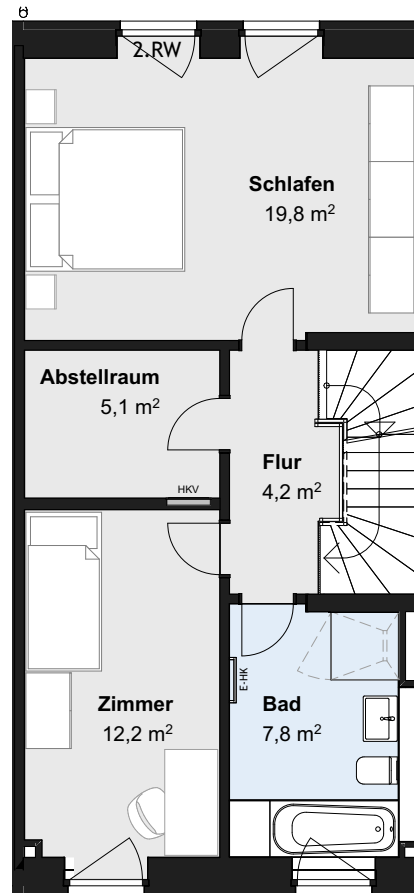


Zeile II, Ost-Ansicht

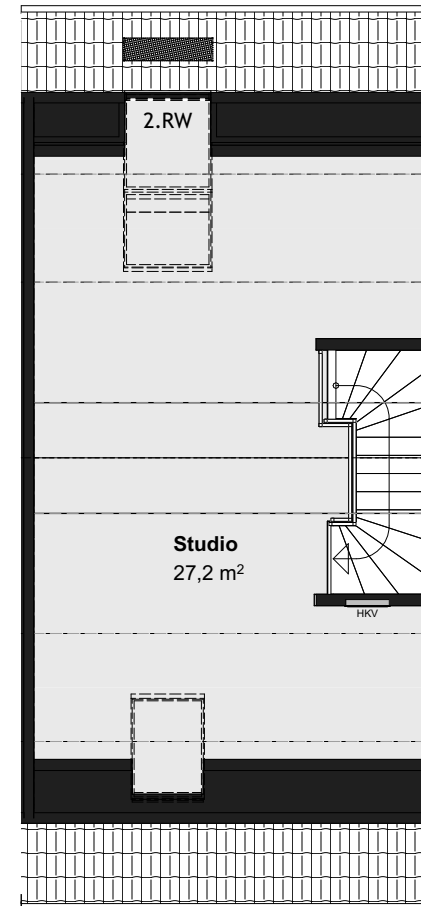




EG



OG



DG / Studio

Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind nicht maßstabsgerecht.

- 2. RW Rettungsweg
- WP Wärmepumpe
- WZ Wasserzähler
- HZG Heizung
- HKV Heizkreisverteiler
- SP Speicher
- UV Unterverteilung
- WR Wechselrichter

Zeile II: BERECHNUNG + GRUNDRISS

ENDREIHENHAUS 9

Erdgeschoss ca.	51,2	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,5	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	131,1	m²
------------------------------	--------------	----------------------

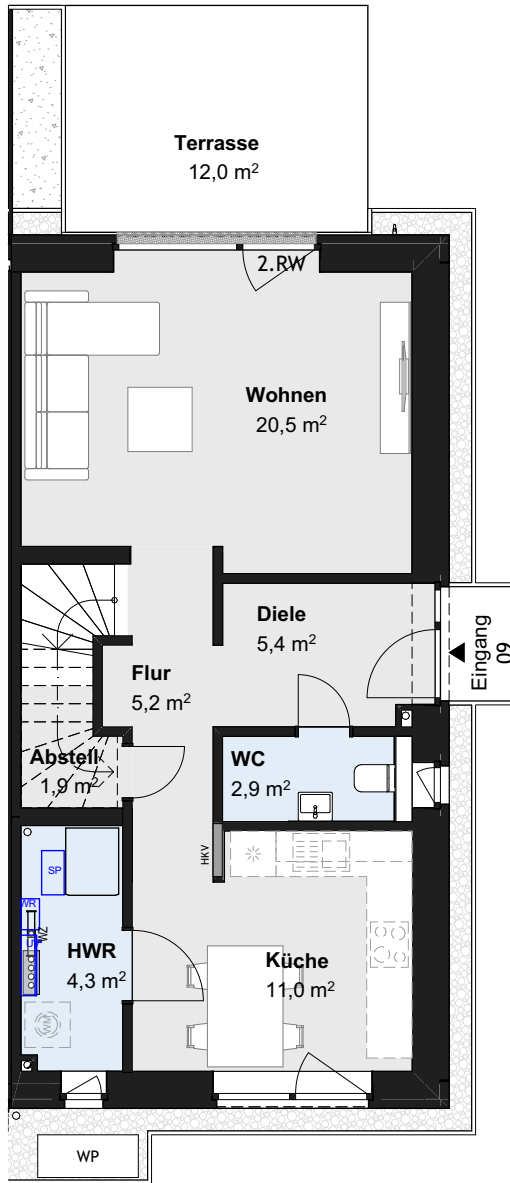
Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN

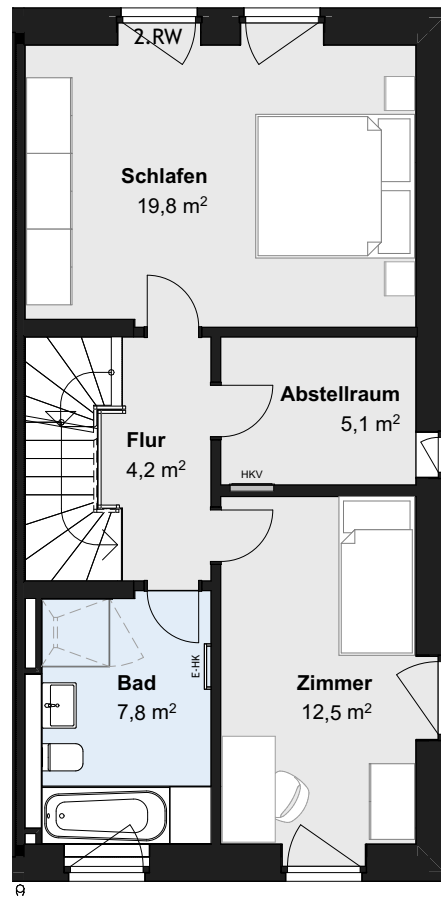


Zeile II, Ost-Ansicht

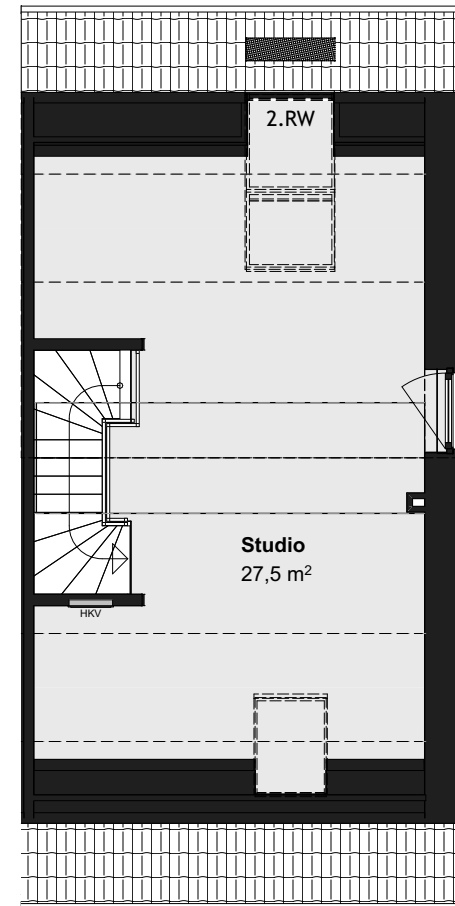




EG



OG



DG / Studio

Meter
0 1 2 3
Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

- 2. RW Rettungsweg
- WP Wärmepumpe
- WZ Wasserzähler
- HZG Heizung
- HKV Heizkreisverteiler
- SP Speicher
- UV Unterverteilung
- WR Wechselrichter



ERLENHÖFE



Zeit zum Träumen und ...



... spielen in der Natur.

Zeile III: BERECHNUNG + GRUNDRISS

ENDREIHENHAUS 10

Erdgeschoss ca.	52,1	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,5	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	132,0	m²
------------------------------	--------------	----------------------

Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN



Zeile III, Ost-Ansicht

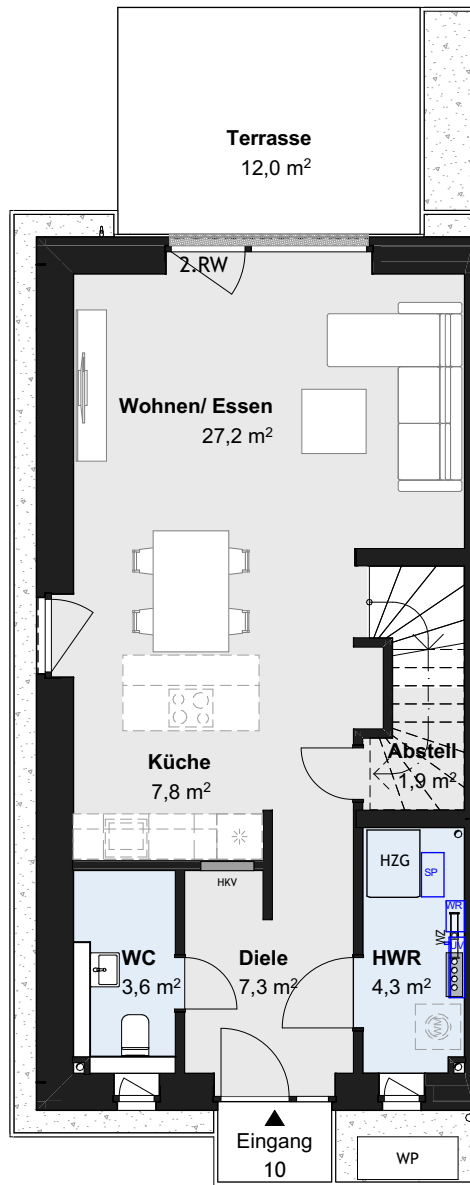




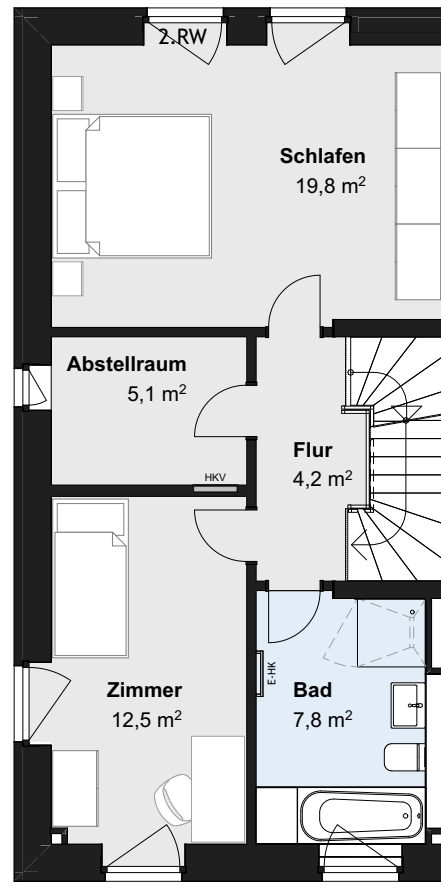
Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

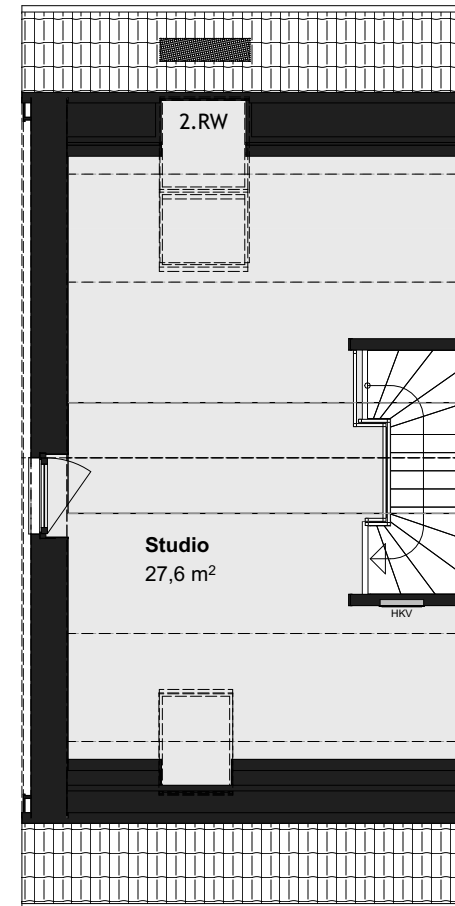
2. RW Rettungsweg
WP Wärmepumpe
WZ Wasserzähler
HZG Heizung
HKV Heizkreisverteiler
SP Speicher
UV Unterverteilung
WR Wechselrichter



EG



OG



DG / Studio

Zeile III: BERECHNUNG + GRUNDRISS

MITTELREIHENHAUS 11, 12

Erdgeschoss ca.	51,7	m ²
Obergeschoss ca.	49,1	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,2	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	131,0	m²
------------------------------	--------------	----------------------

Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN



Zeile III, Ost-Ansicht

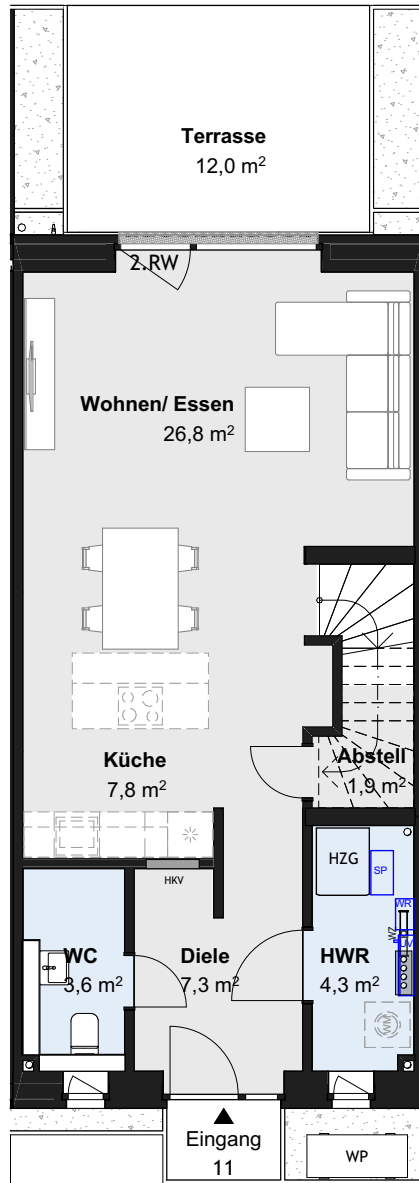




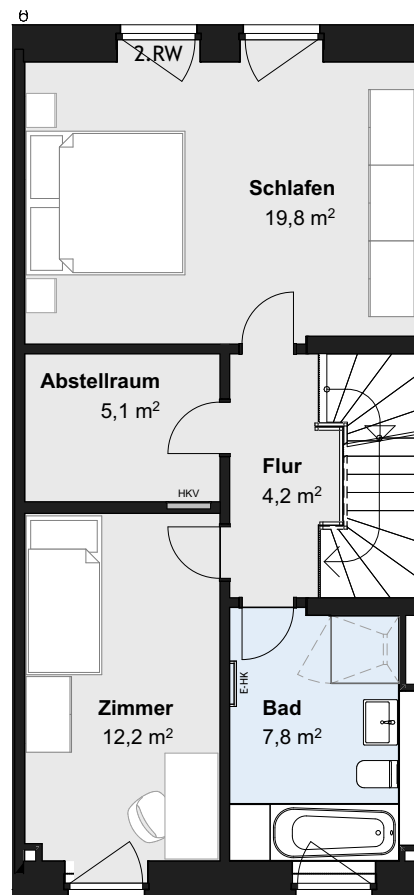
Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

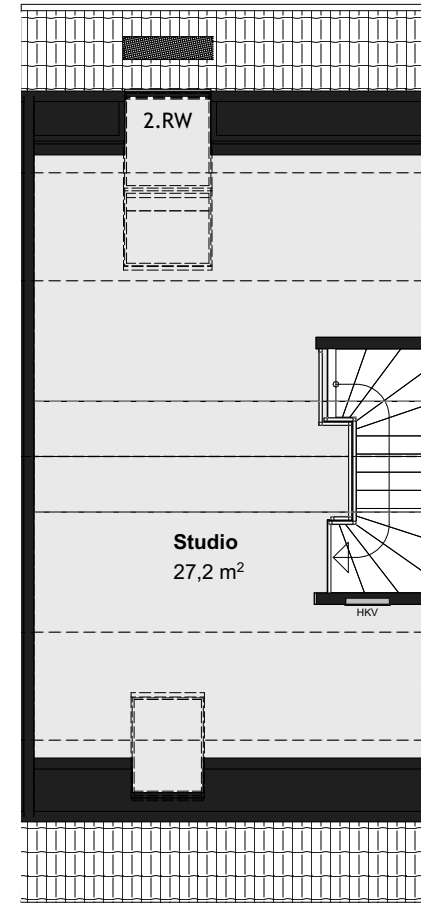
2. RW Rettungsweg
WP Wärmepumpe
WZ Wasserzähler
HZG Heizung
HKV Heizkreisverteiler
SP Speicher
UV Unterverteilung
WR Wechselrichter



EG



OG



DG / Studio

Zeile III: BERECHNUNG + GRUNDRISS

ENDREIHENHAUS 13

Erdgeschoss ca.	51,2	m ²
Obergeschoss ca.	49,4	m ²
Dachgeschoss Studio ca.	27,5	m ²
Terrasse (1/4) ca.	3,0	m ²

Wohnfläche gesamt ca.	131,1	m²
------------------------------	--------------	----------------------

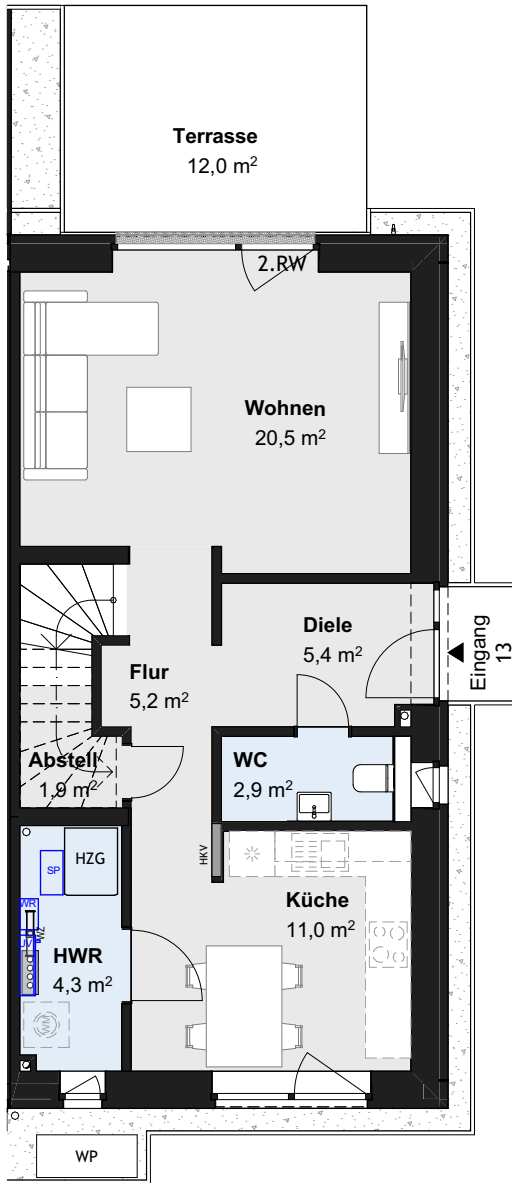
Zimmer	4
--------	---

IHRE NOTIZEN

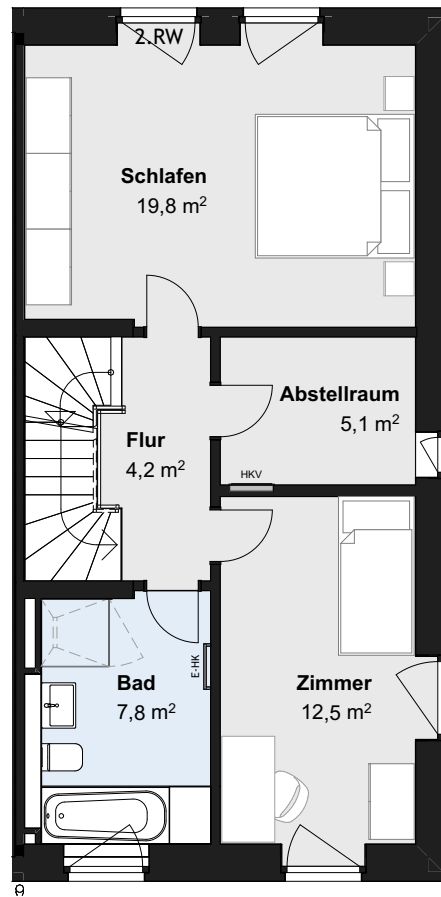


Zeile III, Ost-Ansicht

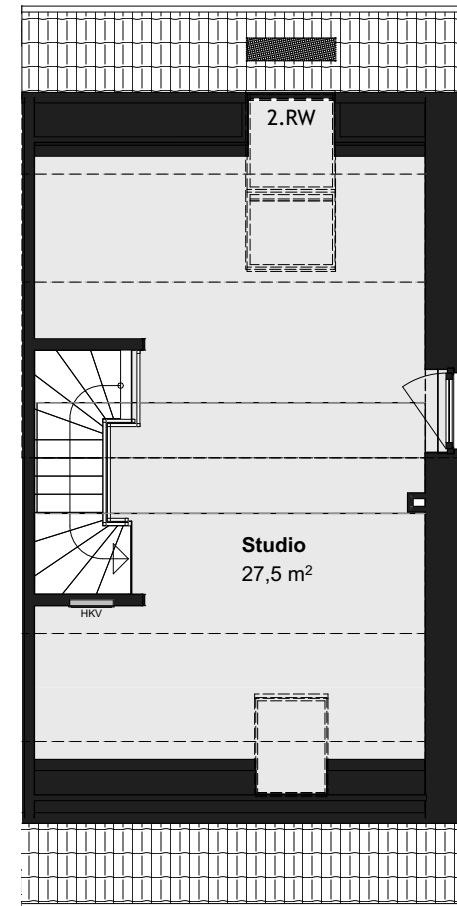




EG



OG



DG / Studio

Meter
0 1 2 3

Die Darstellungen sind
nicht maßstabsgerecht.

2. RW Rettungsweg
WP Wärmepumpe
WZ Wasserzähler
HZG Heizung
HKV Heizkreisverteiler
SP Speicher
UV Unterverteilung
WR Wechselrichter

KURZBAUBESCHREIBUNG

BAUAUSFÜHRUNG

- 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)
- KfW-Effizienzhaus 40 mit LCA mit QNG-Zertifizierung, KfW-Programm: Klimafreundlicher Neubau (KfW 297 + 298)
- 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 und die Zertifizierung nach QNG durch Energieberater

HAUSANSCHLÜSSE

- im Kaufpreis enthalten: sämtliche Hausanschlussgebühren der Ver- und Entsorgungsträger wie Strom, Wasser sowie Regen- und Schmutzwasser
- Telekommunikation: Medienversorgung über Glasfaserkabel. Die gewünschten Dienste können nutzerseitig beim Versorger beauftragt werden

MAURER- UND STAHLBETONARBEITEN, TROCKENBAU

- Gründung als Stahlbetonsohlplatte in WU-Bauweise
- Verblendmauerwerk rot-rot/braun Fabrikat Olfray Dublin, Kerndämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Hintermauerwerk gemäß Statik
- Haustrennwände aus Kalksandsteinmauerwerk, 2-schalig mit Haustrennwand-Dämmmatte und Luftschicht
- tragende Innenwände: Mauerwerk gemäß Statik, nicht tragende Wände teilweise aus Metallständerwerk, beidseitig doppelt mit Gipskarton beplankt
- Sanitärverkleidungen als Metallunterkonstruktion, mit Gipskarton beplankt

ZIMMERARBEITEN, DACHDECKER UND KLEMPNER

- Betondachsteine auf Unterspannbahn, Farbe matt Granit, Dämmung als Zwischensparrendämmung gemäß Wärmeschutznachweis
- Dachstuhl: Holzfirstpfette, Holzsparren gemäß Statik auf Fußpfette
- Dachschwingfenster. Bei Häusern ohne Entfluchtung über den Giebel ist ein Dachfenster als Notausstieg für den zweiten Rettungsweg sowie ggf. Trittsprossen auf der Dachfläche vorzusehen

HEIZUNG

- Fußbodenheizung in den einzelnen Räumen mit separat regelbaren Heizkreisen je Raum
- Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus (Innen- und Außengerät)
- elektrischer Handtuchwärmer im Bad

SANITÄRINSTALLATION

- WCs und Waschtische in Weiß, wahlweise:
VILLEROY & BOCH, Serie „Avento“ oder LAUFEN, Serie „Pro X“
WC-Tiefspüler, wandhängend mit eingebautem Spülkasten, Softclose
- Wannen- und Waschtisch-Armaturen Aufputz verchromt, wahlweise:
GROHE, Serie „Cubeo“ in M-Size
GROHE, Serie „Eurostyle Cosmopolitan“ in S-Size
GROHE, Serie „Eurosmart Cosmopolitan“ in L-Size
- Duscharmatur Unterputz verchromt: Grohtherm Duschsystem mit Tempesta 110 Cube Handbrause und Tempesta 250 Cube Rainshower
- Einbauwanne Kaldewei Saniform Plus 170 x 75 cm, Einhandhebelmischer
- bodengleich geflieste Dusche 90 x 90 cm mit Edelstahlabflussrinne, Duschtrennung von Stiemert mit Pendeltür + feststehende Seite

ELEKTRO

- Elektroarbeiten nach VDE- und EVU-Vorschriften, einschließlich Fundamenterder und RCD (FI-Schalter)

*QNG-ZERTIFIZIERUNG: Der Eigentümer verpflichtet sich, bei nachträglichen Änderungen, Umbauten und Reparaturen während der Bindefrist die Vorgaben der jeweiligen Zertifizierungsstelle gemäß QNG-Anforderungskatalog, Anhangdokument 3.1.3 des QNG-Anforderungskatalogs, einzuhalten. Bei Nichteinhaltung kann die QNG-Zertifizierung aberkannt werden.

- Schalter und Steckdosen, Marke BERKER, Programm „Q3“, Polarweiß o. glw.
- bei Doppelsteckdosen mit USB-C wird ein USB-C Stecker je Doppelsteckdose installiert
- Terrasse: Außensteckdose und Wandbrennstelle, von innen schaltbar
- Rollläden: Vorrüstung einer Stromleitung in Unterputzdose, an jedem Fenster, außer Dachflächenfenster, stillgelegt
- Hauseingang: 1 Außenwandleuchte mit Bewegungsmelder für den Hauseingang und Schaltung in der Diele
- PV-Anlage auf dem Dach, PV-Speicher im HWR — (Reihenmittelhaus ca. 4,5 kWp und ca. 6,0 kW Speicher; Reihenendhaus ca. 6,75 kWp und ca. 10,0 kW Speicher)

TISCHLER UND GLASER, TÜREN- UND FENSTERELEMENTE

- Haustür aus Kunststoff, innen Weiß (außen in Umbra Grau-Braun foliert) Sicherheitstürbeschlag, Zylinderschloss und 3-Punkt-Verriegelung
- Fensterrahmenfarbe, innen Weiß (außen in Umbra Grau-Braun foliert), aus Kunststoff Mehrkammerprofil mit 3-fach Isolierverglasung
- EG: höhere Anzahl an Pilzkopfverriegelungen + abschließbarer Fenstergriff
- OG: mindestens 2 Pilzkopfverriegelungen
- hohe Innentüren (ca. 2,10 m), endbehandelte Oberflächen in verschiedenen Ausführungen gemäß Manke-Ausstattungsliste, Andere Ausführungen sind für die QNG-Zertifizierung* nicht möglich
- Drücker / Beschläge: Edelstahl, Ausführungen gem. Manke-Ausstattungsliste

FLIESENARBEITEN, BODENBELÄGE

- Bad und WC erhalten hochwertige Wand- & Bodenfliesen, 30 x 60 cm. Für die QNG-Zertifizierung* sind Fliesen gemäß der Manke-Ausstattungsliste erforderlich. Eine Abwahl oder andere Fliesen sind nicht möglich.
- Marmor-/ Kunststeinfensterbänke auf gemauerten Fensterbrüstungen im

- HWR und WC, Ausführungen gemäß Manke-Ausstattungsliste
- alle nicht gefliesten Räume: Design Belag mit 3 mm Schichtdicke, Ausführungen gemäß Manke-Ausstattungsliste

MALER

- EG bis DG: Wände und Decken mit weißem Dispersionsfarbanstrich, Decken und Dachschrägen zusätzlich mit Malervlies
- Endlackierung Treppe: Farbe schwarzgrau, ähnlich RAL 7021

TREPPE

- EG zum OG als geschlossener Treppenlauf mit wandhängendem Handlauf
OG zum DG als offener Treppenlauf. Trittstufen in Eiche massiv

AUSSENANLAGEN

- Hauszuwegung und Terrassenbelag aus Betonpflaster, bzw -steinen
- gefasster Kiesstreifen am Haus
- Pkw-Stellplatz aus versickerungsfähigem Betonpflaster oder Rasengittersteinen
- Terrassentrennwände: Holz, waagerechte Rombusleisten

E-LADE-MÖGLICHKEIT

- Hauseinführung und Vorstreckung eines 5-adrigen Erdkabels bis zum jeweiligen Stellplatz, maximal bis zu 11 KW Leistungsabgabe je nach Versorgungsmöglichkeit über den eigenen Hausanschluss. Es besteht eine gesetzliche Anmelde- bzw. Genehmigungspflicht beim Netzbetreiber.

ENERGIEKENNWERTE

Energiekennwerte in Bearbeitung, Energieausweis in Erstellung, Bj. 2026-2027

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

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 65 Jahre erfolgreiche Firmengeschichte zurück. Manke entwickelte sich mit den Jahren zu einer Bau-Manufaktur, in der hoch spezialisierte 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 — außer einer Anzahlung von 15 % — sind erst bei Übergabe zu bezahlen.

QUALITÄT

Ein Eigenheim ist eine große Investition in Ihre Zukunft — und sollte auf ‚soliden Beinen‘ stehen. 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 stehen Ihnen eine Vielzahl von Materialien, Sanitär-objekten und Ausstattungsdetails zur Ansicht zur Verfügung. Gern beraten wir Sie vor Ort, damit alles genauso wird, wie Sie es sich wünschen.

BEWERTEN SIE UNS



1. QR-Code scannen
2. Google-Bewertung schreiben — Google-Konto erforderlich
3. Wir sagen *Danke!*

IMMOBILIENPRÜFUNG



EINE BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSPRÜFUNG

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

1. BODENPLATTE

Zustandsprüfung der Baugrube und Bodenplatte vor dem Betonieren; bei wasserundurchlässiger Bauweise Sichtprüfung der abdichtenden Bauteile

2. ROHBAU

Zustandsprüfung der Innen-/Außenwände, Geschossdecken, Treppen, Dachkonstruktion, Dachabdichtung und Fenster/Außentüren

3. HAUSTECHNIK ROHINSTALLATION

Zustandsprüfung der Leitungstrassen von Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Rohinstallation vor Ausführung der Innenwandputz- und Estricharbeiten

4. ERWEITERTER AUSBAU

Zustandsprüfung der Trockenbauarbeiten (Luftabdichtungen), Estricharbeiten und des Innenwandputzes

5. NACH BAUFERTIGSTELLUNG

Zustandsprüfung der Innentüren, Schlosserarbeiten, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten, Sichtmauerwerk- und Sichtbetonoberflächen, des Außenwandputzes sowie die Zustandsprüfung der Leitungstrassen von Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Fertiginstallation

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/e 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, dass Sie sich wohlfühlen.
Mit einer Immobilie, die an Wert gewinnt.
Weil sie mit Werten erbaut wurde.

Ihre Familie Manke

Wir suchen Grundstücke:
Einfach QR-Code
scannen!



Unsere aktuellen Projekte!
Einfach QR-Code
scannen!



„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.

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

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

Zur Website
Einfach QR-Code
scannen!



„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

Erlenhöfe — Wohnen in Henstedt-Ulzburg und das Grün direkt vor der Tür!

Angabenvorbehalt — der Inhalt dieses Exposés 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: 13.07.2026. Hinweis: Sämtliche Exposés eines früheren Datums verlieren hiermit ihre Gültigkeit.