



# WOHNMANUFAKTUR



Bauen mit Wertschätzung - Wohnen mit Stil

**EXPOSÉ ZIEGENBERGBLICK Index A**  
Heinrich-Heine-Straße in Wernigerode

# DAS PROJEKT

Unser Anspruch in Planung und Umsetzung



Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten

**ZIEGENBERGBLICK**  
38855 Wernigerode

# PROJEKTBEISPIEL 1



Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten

**IM BODENGARTEN 18 in Wernigerode**  
fertiggestellt im Sommer 2022

# PROJEKTBEISPIEL 2

ruhige HANGLAGE  
wohnen IM GRÜNEN  
zentrale ANBINDUNG



4 hochwertige Einfamilienhäuser

**GROßVATERWEG in Blankenburg**  
fertiggestellt im Winter 2022

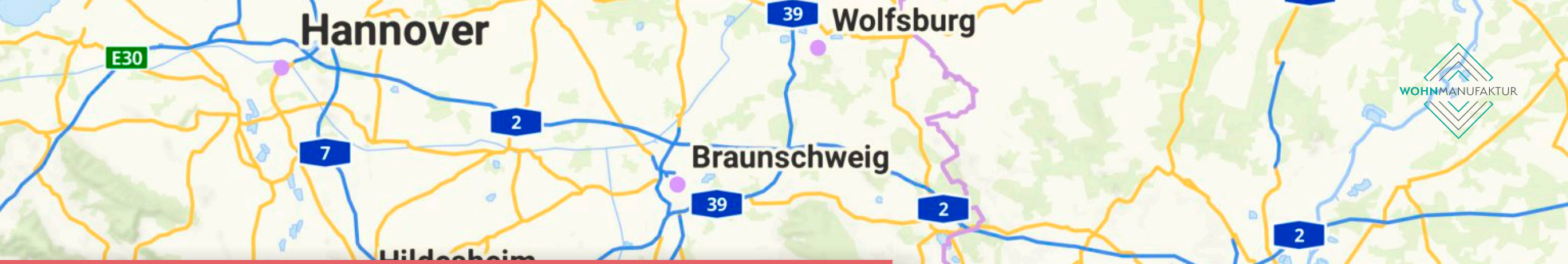
nachhaltige MATERIALIEN  
zukunftsichere TECHNIK  
regenerative ENERGIEN

# WERTSCHÄTZUNG

hochwertige AUSTATTUNG  
stilvolle RAUMGESTALTUNG  
durchdachtes DESIGN

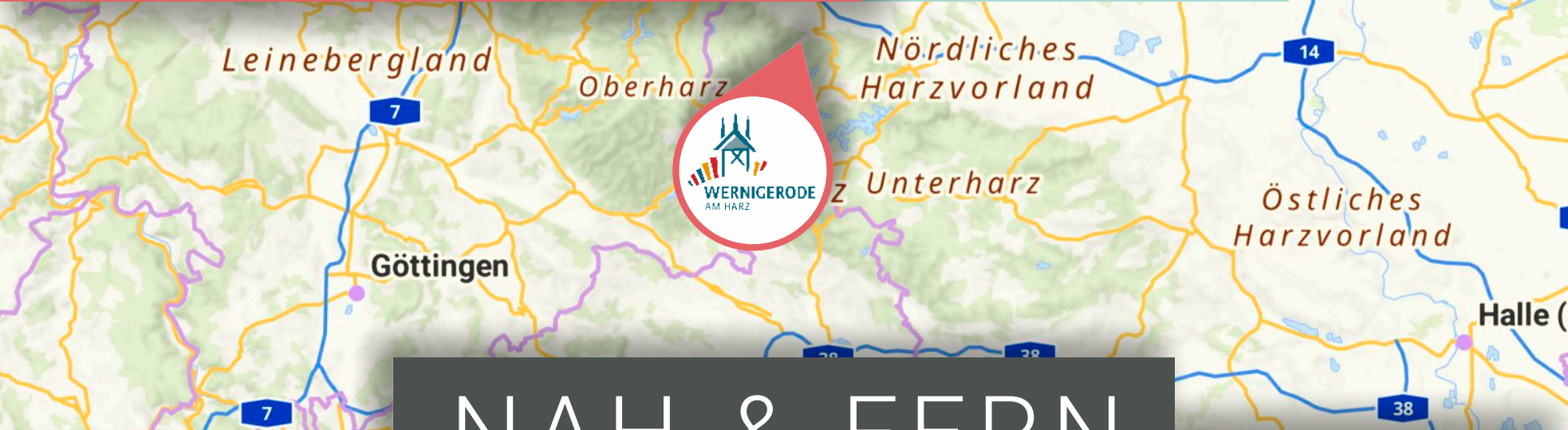


WOHNGEFÜHL



nahgelegene **GROßSTÄDTE**  
ausgebaute **INFRASTRUKTUR**  
erholbarer **NATIONALPARK**

- 60km - Braunschweig
- 90km - Wolfsburg
- 115km - Göttingen
- 150km - Kassel
- 80km - Magdeburg
- 110km - Halle



# NAH & FERN

WOHNEN ZWISCHEN NIEDERSACHSEN UND SACHSEN-ANHALT

Quelle: basemap.de

- 0,1km - BUSHALTESTELLE
- 0,5km - SUPERMARKT
- 0,6km - BAHNHOF
- 0,9km - KRANKENHAUS
- 1,5km - GYMNASIUM
- 1,5km - MARKTPLATZ
- 5,6km - AUTOBAHN



# NAH & FERN

WOHNEN IN WERNIGERODE







kurze Wege in die Berge  
idyllische Innenstädte  
erholungsreiche Natur



WOHNEN AM HARZ



touristische Ziele ganz nah  
große Einkaufsvielfalt  
zahlreiche Arbeitsstandorte



LEBEN IN WERNIGERODE

## DIE FAKTEN

BAUBEGINN 04/2023  
FERTIGSTELLUNG 05/2024

EINHEITEN 15-16WE  
PARKEN TIEFGARAGE

Am Stadtrand von Wernigerode entsteht in einem Allgemeinen Wohngebiet ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 16 Wohneinheiten zwischen 80qm und 150qm Wohnfläche. Die Wohnungen sind dabei geprägt von einer hochwertigen Ausstattung, den geräumigen Wohnbereichen sowie den offenen Wohnküchen. Zudem besitzen die Wohnungen mindestens einen Außenbereich in Form von Balkon oder Terrasse.

#allgemeineswohngebiet #helleWohnungen #hochwertigeausstattung  
#modernesdesign #balkone #terrasse #aufzug #tiefgarage



PROJEKT  
STANDORT

# DAS PROJEKT



**DIE BESONDERHEIT  
SIE BESTIMMEN  
SELBER  
ÜBER IHREN  
INDIVIDUELLEN  
GRUNDRISS**

Ob ein oder zwei Bäder, ob offene oder geschlossene Küche, ob 2-, 3- oder 4 Raumwohnung, ob Balkon oder Terrasse Sie planen zusammen mit uns Ihre Wohnung. Dabei finden mehrere Planungsbesprechungen statt, in denen Sie uns Ihre Wünsche präsentieren. In Verbindung mit den baulichen Möglichkeiten und der Außengestaltung werden wir diese Wünsche in die Gesamtplanung übernehmen. Im Weiteren bestimmen Sie mit uns die Bodenbeläge, Sanitärobjekte sowie die Elektroausstattung Ihrer Wohnung ganz individuell.

**Wir unterstützen Sie dabei mit Rat und Tat!**

#wohnmanufaktur-harz #individuelleplanung #planungsbesprechung #freiraumgestaltung  
#eigene4wände #smartewohnung #hochwertigerbodenbelag #Mitsprache



**DAS PROJEKT**

**DAS PROJEKT**  
DESIGN  
BAUMATERIALIEN  
WOHNGEFÜHL

Bei der Realisierung unserer Bauprojekte ist das durchdachte Design sowie die einzigartige Baukonstruktion ein entscheidendes Kriterium. Zudem sind der Einsatz von natürlichen Baustoffen und auch regenerativen Energien ein wesentlicher Markenkern. Große Fensterfassaden, geräumige Terrassen und Balkonflächen prägen unser Wohngefühl.



UNSERE KRITERIEN

2-Raumwohnung?

Kinderzimmer?



Dusche?

Küche?

Fensteranordnung?

5-Raumwohnung?

**Sie Entscheiden!!!**

**...individuell über Ihre Grundrisse**

Etagen?

Badewanne?

4-Raumwohnung?

Schlafzimmer?

Abstellraum?

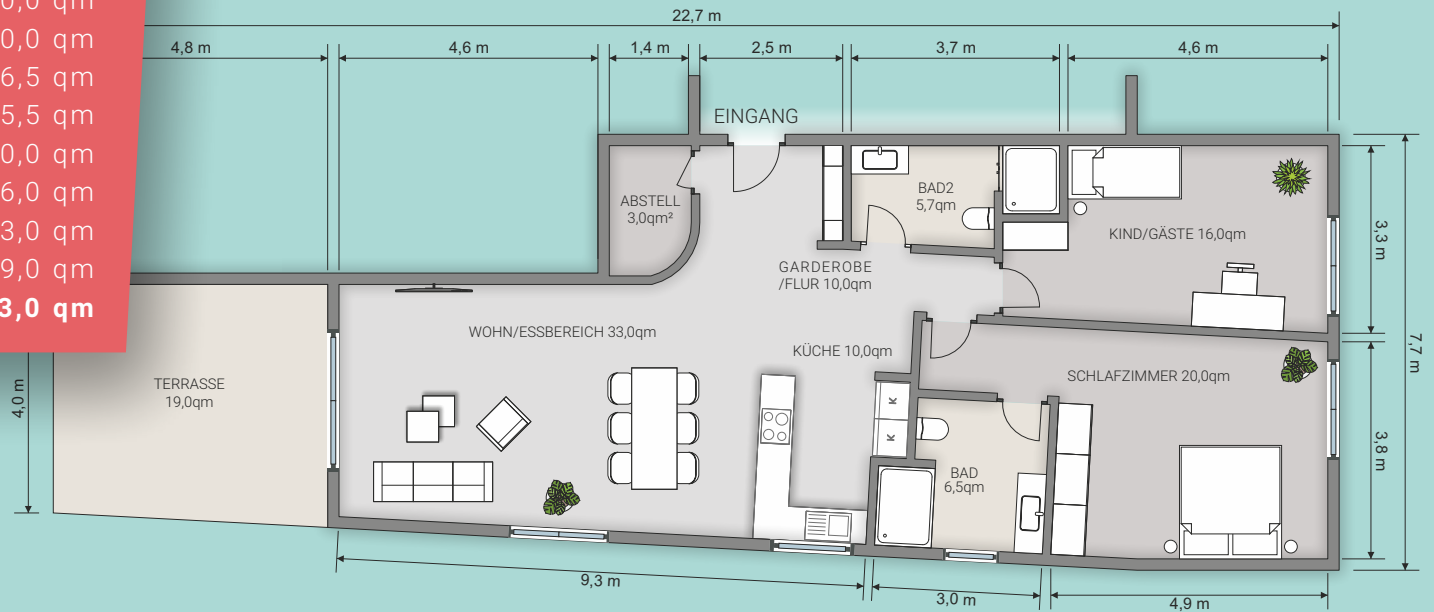
Arbeitszimmer?

**DER GRUNDRISS**

3-Raumwohnung?

## BEISPIELGRUNDRISS einer 3 Raumwohnung im EG\*

WOHN/ESSBEREICH	33,0 qm
KÜCHE	10,0 qm
GARDEROBE/FLUR	10,0 qm
BAD 1	6,5 qm
BAD 2	5,5 qm
SCHLAFZIMMER	20,0 qm
KINDERZIMMER	16,0 qm
ABSTELL	3,0 qm
TERRASSE	19,0 qm
<b>GESAMT</b>	<b>123,0 qm</b>

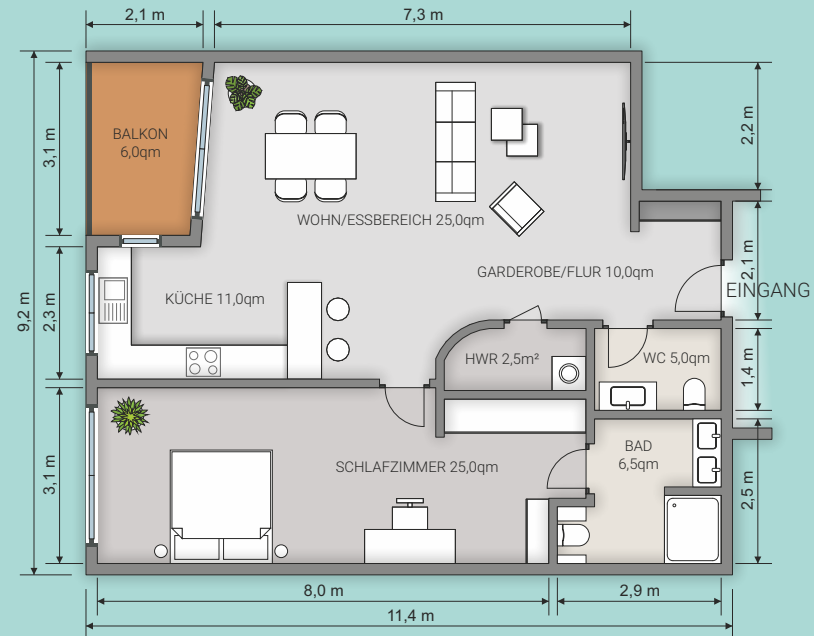


# GRUNDRISSENTWURF

\*Maße, Flächenangaben und Raumaufteilung auf Basis der Entwurfsplanung, kann in der Ausführungsplanung noch abweichen!

## BEISPIELGRUNDRISS einer 2 Raumwohnung im OG\*

WOHN/ESSBEREICH	25,0 qm
KÜCHE	11,0 qm
GARDEROBE/FLUR	10,0 qm
WC	5,0 qm
BAD	6,5 qm
SCHLAFZIMMER	25,0 qm
HWR	2,5 qm
BALKON	6,0 qm
<b>GESAMT</b>	<b>91,0 qm</b>



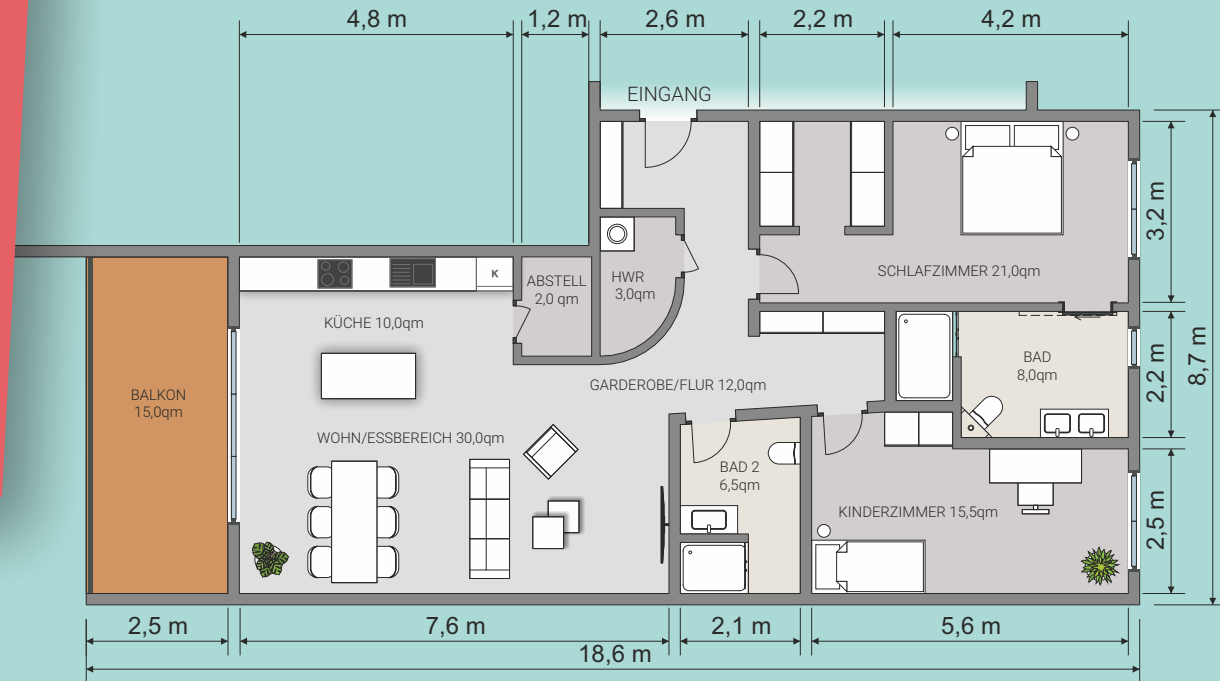
# GRUNDRISSENTWURF

\*Maße, Flächenangaben und Raumaufteilung auf Basis der Entwurfsplanung, kann in der Ausführungsplanung noch abweichen!



## BEISPIELGRUNDRISS einer 3 Raumwohnung im OG\*

WOHN/ESSBEREICH	30,0 qm
KÜCHE	10,0 qm
BAD	8,0 qm
BAD 2	6,5 qm
SCHLAFZIMMER	21,0 qm
KINDERZIMMER	15,5 qm
GARDEROBE/FLUR	12,0 qm
ABSTELLRAUM	2,0 qm
HWR	3,0 qm
BALKON	15,0 qm
<b>GESAMT</b>	<b>123,0 qm</b>

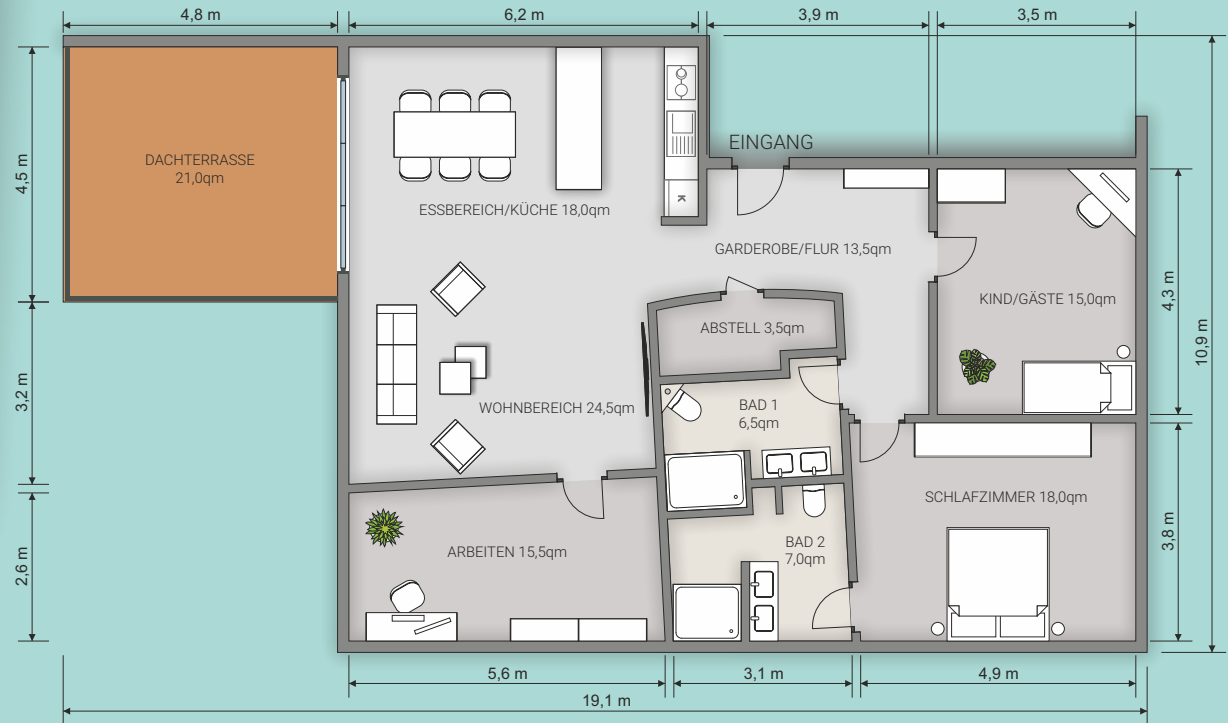


# GRUNDRISSENTWURF

\*Maße, Flächenangaben und Raumaufteilung auf Basis der Entwurfsplanung, kann in der Ausführungsplanung noch abweichen!

## BEISPIELGRUNDRISS einer 4 Raumwohnung im DG\*

ESSBEREICH/KÜCHE	18,0 qm
WOHNBEREICH	24,5 qm
GARDEROBE/FLUR	13,5 qm
BAD 1	6,5 qm
BAD 2	7,0 qm
SCHLAFZIMMER	18,0 qm
KIND/GÄSTE	15,5 qm
ARBEITEN	15,0 qm
ABSTELL	3,5 qm
DACHTERRASSEN	21,0 qm
<b>GESAMT</b>	<b>142,5m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISSENTWURF

\*Maße, Flächenangaben und Raumaufteilung auf Basis der Entwurfsplanung, kann in der Ausführungsplanung noch abweichen!

## DAS PROJEKT

Sie planen mit uns  
individuell Ihre Wohnung.  
Ob für Eigennutzung  
oder Vermietung

A family of four—a man, a woman, and two children—are seen from behind, walking through a bright, modern apartment. They are carrying cardboard boxes, suggesting they are moving in. The room is well-lit with large windows and modern decor, including pendant lights and a large indoor plant. The overall atmosphere is warm and positive.

# DER ERWERB

**klick hier  
für mehr  
Infos**

**WOHNMANUFAKTUR HARZ GmbH**

Am Mönchenfelde 14

38889 Blankenburg

03944 362 000

mail@wohnmanufaktur-harz.de

www.wohnmanufaktur-harz.de



Gerne senden wir Ihnen weitergehende  
Informationen zum geplanten Projekt zu!

■ Bau- und Leistungsbeschreibung ■ Ausstattungskatalog ■ mögliche Einzelgrundrisse

**KOMMUNIKATION**