

Wohnen auf höchstem Niveau am Windebyer Noor
Noor-Wohnungen auf Carlshöhe



Leben und
wohnen mit Stil.





Willkommen auf Carlshöhe

Leben und wohnen in Eckernfördes neuem Stadtteil.

So ändern sich die Zeiten: Kaum etwas deutet heute auf Carlshöhe noch darauf hin, dass das auf dem Gelände mit den denkmalgeschützten Backsteingebäuden, den modernen Wohnhäusern und der langen Lindenallee bis vor wenigen Jahren die Bundesmarine ihren Sitz hatte. Seit 2008 entsteht auf der parkähnlich gestalteten Fläche Eckernfördes neuer Stadtteil. Ein ganz besonderer Stadtteil. Die Investorenfamilie Greifenberg realisiert hier vor der malerischen Naturkulisse des Windebyer Noors die Vision von einem anderen gemeinschaftlichen Leben: von einem Zusammenleben von Jung und Alt,

von Wirtschaft und Kultur, Bewohnern und Gästen. Und das alles mit höchstem Qualitätsanspruch. Geprägt wird dieses besondere Carlshöhe Flair von den historischen Backsteinbauten und dem baumreichen, weitgehend autofreien Gelände.

Naturnah und zentral – Carlshöhe verbindet die Vorteile eines städtischen Umfelds mit der Idylle vom Wohnen im Grünen. Die gute Verkehrsanbindung bringt Auto-, Rad- und Busfahrer schnell zu den gut einen Kilometer entfernten Verbrauchermärkten und in die Innenstadt, an den Hafen und den Strand. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt neben der Carlshöhe Einfahrt. Im Süden schließt ein kleiner Wanderweg direkt an das Carlshöhe Gelände an und führt Spaziergänger und Jogger zum Windebyer Noor, der schönsten Naturoase Eckernfördes.





Wohnräume werden wahr

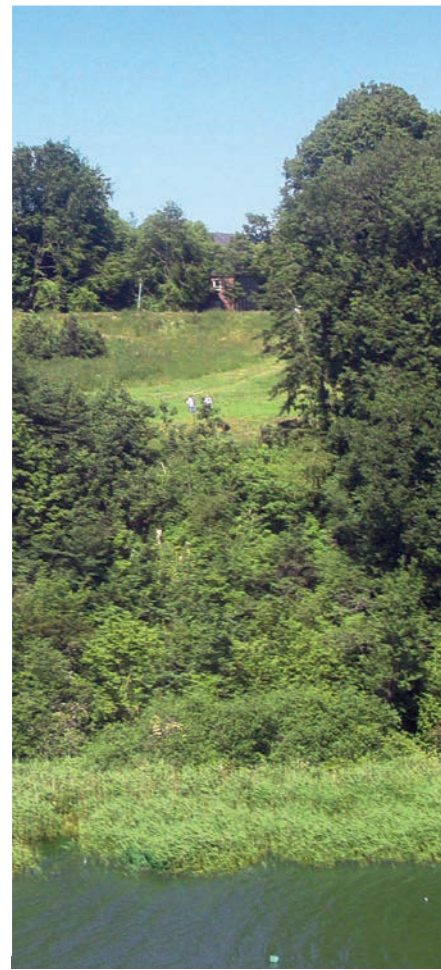
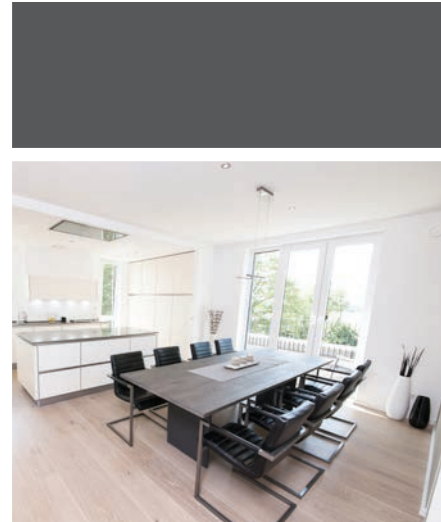
Traumwohnungen. Traumlage. Traumblick.

Exklusive Adresse und nordisch-klare Architektur, Balkon oder Terrasse nach Südwesten: Die Noor-Wohnungen in den zwei neuen Mehrfamilienhäusern auf Carlshöhe in Hanglage zum Windebyer Noor bieten höchsten Wohnkomfort in parkähnlicher Lage.

Alle Noor-Wohnungen begeistern mit großzügigen, barrierearm konzipierten Grundrissen, mit einem weitläufigen Wohn- und Essbereich inklusive integrierter, wahlweise abgetrennter oder offener Küchenzeile und mit hoch-

wertiger Ausführung bis ins Detail. Große Fensterflächen garantieren dabei für sonnendurchflutete Räume, alle Terrassen und Balkone sind auf die Parkanlagen, die bis zum Windebyer Noor reichen ausgerichtet. Und auch ein Tiefgaragenplatz sowie ein Abstellraum im Kellergeschoss gehören zu jeder Wohnung.

Auch sehr persönliche Wohnwünsche können in den Noor-Wohnungen erfüllt werden. Ob repräsentativer Eingangsbereich, weitläufiger Wohn-/Essbereich mit Panoramafenstern oder großzügige Küche: Der Grundriss kann individuell gestaltet werden. Und bei der Ausstattung werden auch ausgefallene Vorstellungen gern berücksichtigt. So werden Wohnräume wahr.





Haus 31 – Ostseite



- ① Wohnen: 42,92 m²
 - ② Küche: 8,55 m²
 - ③ HWR: 4,65 m²
 - ④ Zimmer 1: 12,30 m²
 - ⑤ Zimmer 2: 18,25 m²
 - ⑥ Bad: 8,92 m²
 - ⑦ WC: 3,03 m²
 - ⑧ Flur: 16,68 m²
 - ⑨ Balkon: 36,45 (18,23) m²
- Wohnfläche gesamt: 133,53 m²

Angabe Gesamtwohnfläche (Balkone oder Terrassen zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung

Grundrisse

Haus 31 – Westseite



Wohnfläche gesamt: 121,65 m²

Angabe Gesamtwohnfläche (Balkone oder Terrassen
zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung





Haus 33 – Ostseite



- ① Wohnen: 34,44 m²
 - ② Küche: 8,55 m²
 - ③ HWR: 4,65 m²
 - ④ Zimmer 1: 13,55 m²
 - ⑤ Zimmer 2: 17,07 m²
 - ⑥ Bad: 8,51 m²
 - ⑦ WC: 2,35 m²
 - ⑧ Flur: 17,58 m²
 - ⑨ Balkon: 47,37 (23,69) m²
- Wohnfläche gesamt: 130,39 m²**

Angabe Gesamtwohnfläche (Balkone oder Terrassen zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung

Grundrisse

Haus 33 – Westseite



- 1 Wohnen: 34,56 m²
 - 2 Küche: 8,55 m²
 - 3 HWR: 4,65 m²
 - 4 Zimmer 1: 12,05 m²
 - 5 Zimmer 2: 11,98 m²
 - 6 Zimmer 2: 19,33 m²
 - 7 Bad: 8,16 m²
 - 8 WC: 2,42 m²
 - 9 Flur: 18,44 m²
 - 10 Balkon: 38,42 (19,21) m²
- Wohnfläche gesamt: 139,35 m²

Angabe Gesamtwohnfläche (Balkone oder Terrassen zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung





Showroom

Ein Showroom der guten Ideen

Ansehen. Anfassen. Aussuchen.

Wir Menschen entscheiden mit allen Sinnen. Optik und Haptik, Funktionalität und Qualität – diese Faktoren spielen bei Kaufentscheidungen eine große Rolle. Gerade, wenn es ums Bauen und Wohnen geht. Da ist es gut, wenn man nicht nur Prospekten trauen muss, sondern dem eigenen Gefühl folgen kann.

Auf Carlshöhe erwartet Sie ein Showroom der Inspirationen, Ideen – und Informationen. Ob Bodenbelag oder Badezimmergestaltung, Türgriffe oder Lichtschalter: Hier können Sie in Ruhe schauen, tasten, ausprobieren, überlegen und entscheiden. Wenn Sie es wünschen, werden Sie dabei persönlich beraten. Das Carlshöhe Team kennt sich bestens aus, verfügt über einen reichen Erfahrungsschatz und ist immer gern für Sie da.

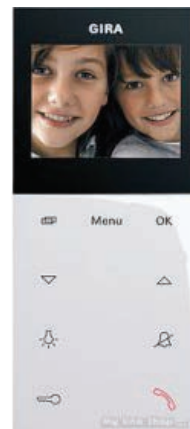




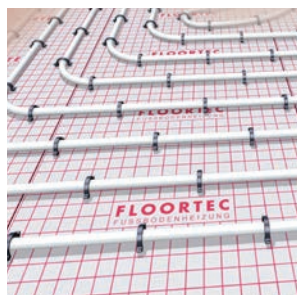
Ziegel: Egersunder Tegl,
RT 550



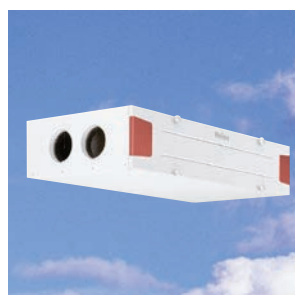
Eingelassene elektrische
Rollläden in Fensterfarbe



Videosprechanlage



Fußbodenheizung



kontrollierte Belüftung
mit Wärmerückgewinnung



Eiche-Parkett

Details



Hans Grohe
Metris 230



Kermi Basic 50 R



Duka Duo Classic 600
1x1 m



Villeroy & Boch
Subway 2.0
80 x 47 cm



Villeroy & Boch
Subway 2.0
Spülrandlos



Hans Grohe, ecostat select



Kaldewei Classic Duo
1,80 x 0,80 m



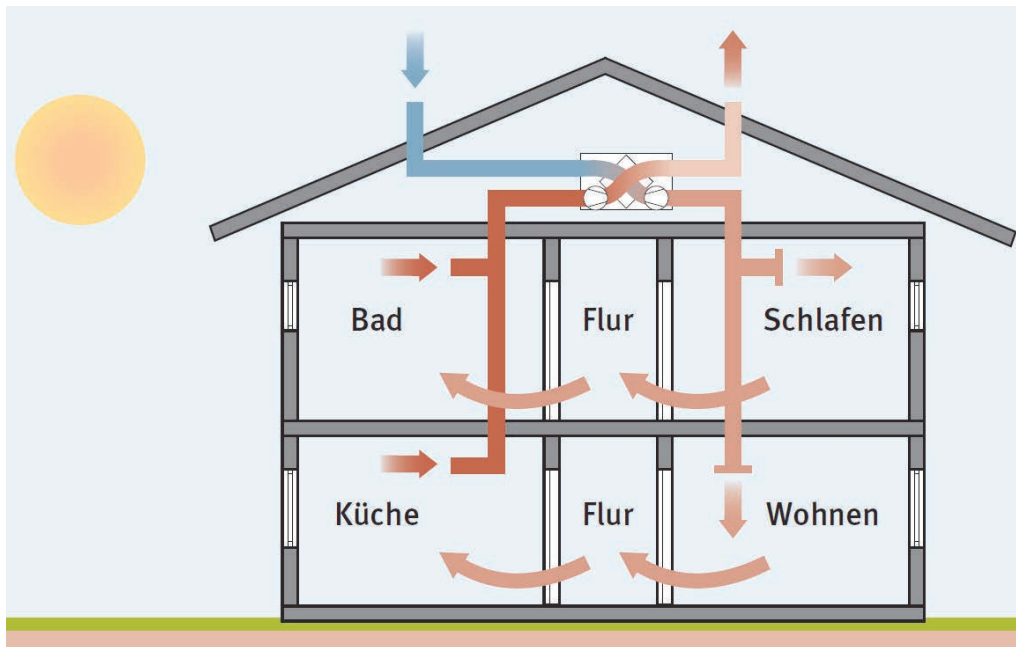


Tief durchatmen und genießen

Frisches Konzept. Frische Technik. Frische Luft.

In den Noor-Wohnungen genießen Sie jederzeit ein prima Klima. Dafür sorgt ein kontrolliertes Wohnraum-Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, das rund um die Uhr den erforderlichen Luftwechsel garantiert – die Fenster können geschlossen bleiben.

Dank des modernen Lüftungssystems werden die Noor-Wohnungen automatisch mit der richtigen Menge sauberer Luft versorgt. Der Wärmetauscher entzieht der verbrauchten Abluft kontinuierlich die Wärme und überträgt diese an die frische Außenluft, die dann als vorgewärmte und gefilterte Zuluft Wohlfühlklima in Ihren Räumen schafft.





Gut für die Natur, gut für Sie

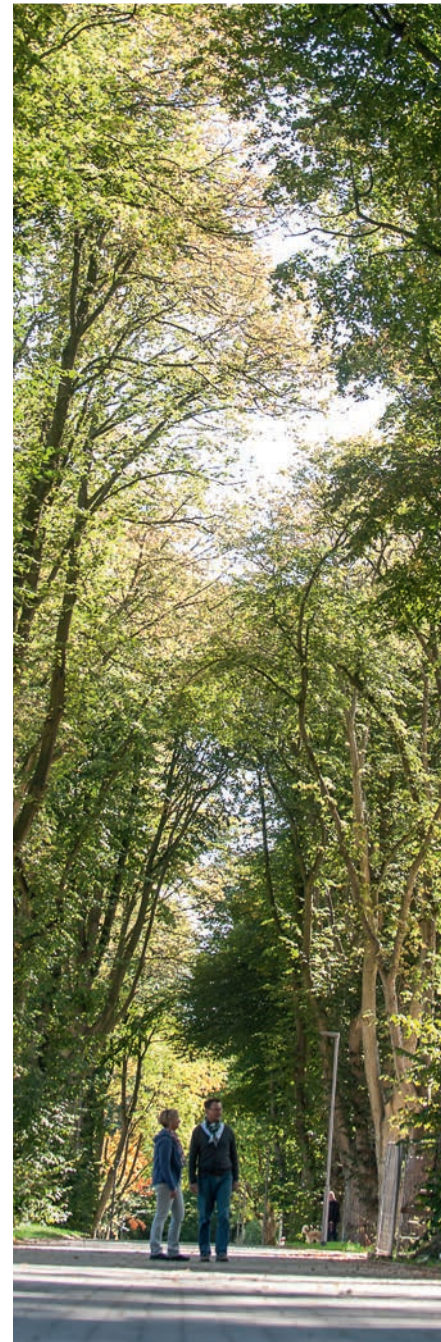
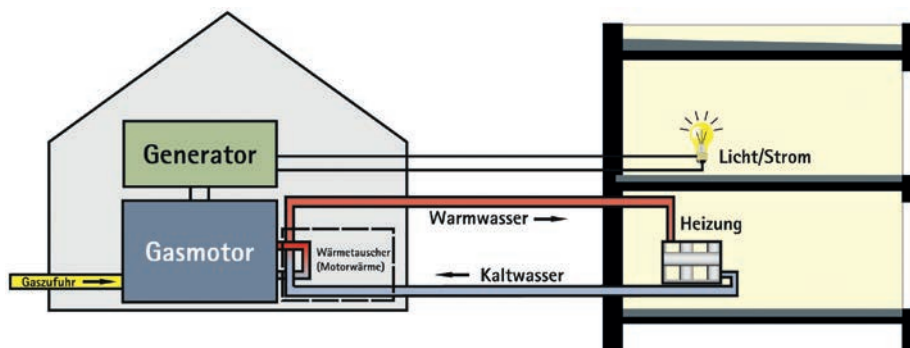
Mehr Umweltschutz. Mehr Energieeffizienz. Mehr Wert.

So langlebig und hochwertig die verarbeiteten Materialien sind, so wirtschaftlich und umweltschonend ist auch das Energie- und Umweltkonzept der Noor-Wohnungen.

Die Noor-Wohnungen sind an ein eigens für Carlshöhe erbautes Blockheizkraftwerk angeschlossen, das auf das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung setzt.

Die Noor-Wohnungen werden so mit höchst effizient erzeugter Fernwärme versorgt. Das Blockheizkraftwerk ermöglicht zudem einen Gesamtnutzungsgrad, der deutlich über dem von herkömmlichen Kombinationen lokaler Heizungen und zentralem Stromkraftwerk liegt. Gleichzeitig wird der CO₂-Ausstoß stark reduziert.

Diese Maßnahmen senken nicht nur die Betriebskosten Ihrer Noor-Wohnung: Auch die Wertentwicklung Ihrer Immobilie wird positiv beeinflusst – und die KfW-70-Effizienzkategorie garantiert günstige Zinskonditionen.





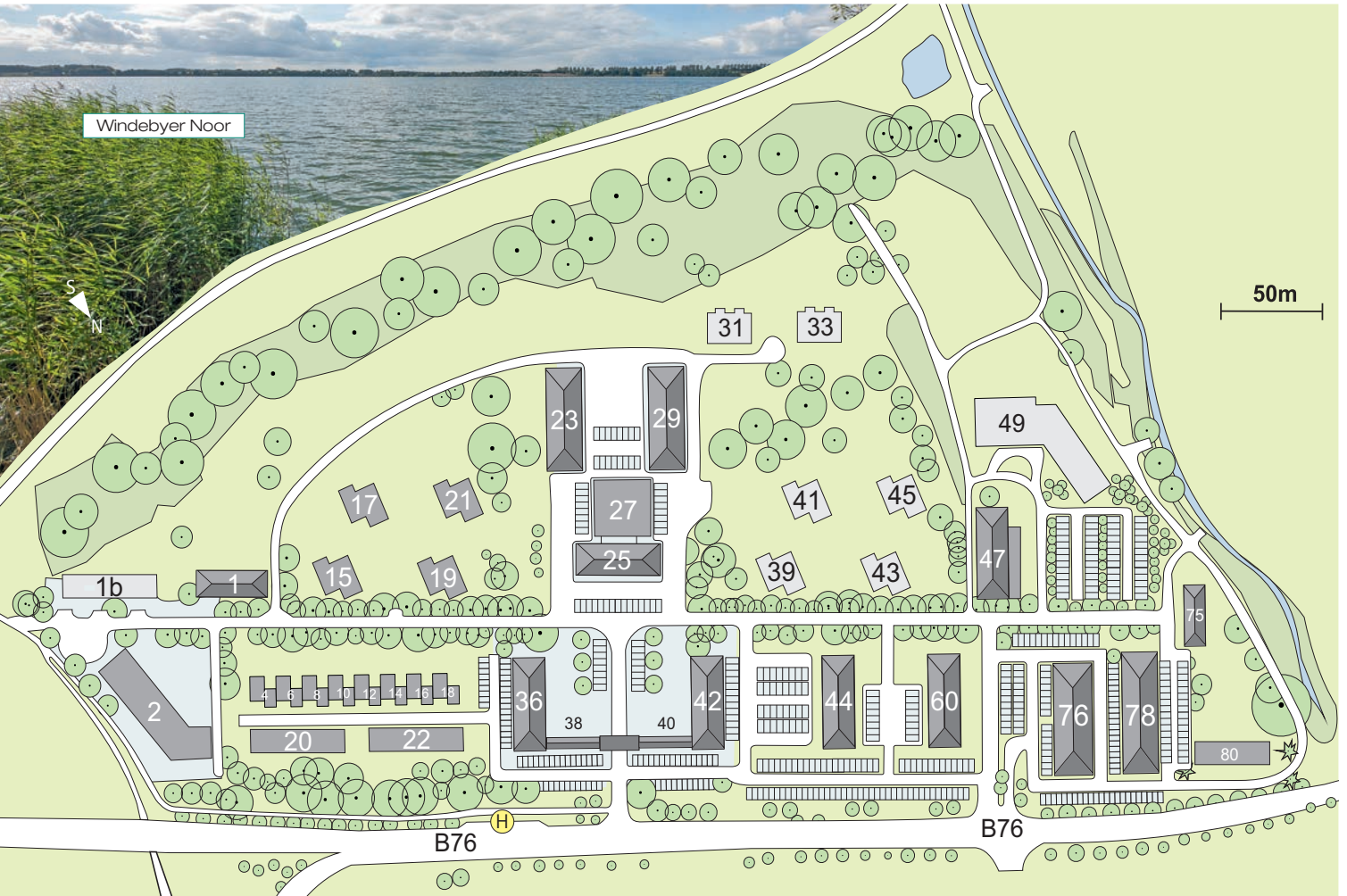
Wohnwelt Carlshöhe

Neue Lebensräume. Neuer Lebensstil. Neue Lebensqualität.

Es ist nicht zu übersehen: Carlshöhe entwickelt sich jeden Tag mehr zu einem Ort mit erstklassiger Lebensqualität für Menschen, die hohe Ansprüche an ihr Wohnumfeld haben. Alle Immobilien zeichnen sich dabei durch eine zeitlos-moderne Architektur aus. So wurden in zwei Mehrfamilienhäusern komfortable Allee-Wohnungen geschaffen, die ihren Namen dem Süd-West-Blick auf die Lindenallee verdanken. Und die eleganten Allee-Häuser sind ebenfalls auf die doppelte Baumreihe ausgerichtet.

Hohen Wohnkomfort garantieren auch die Park-Wohnungen – der Blick aus den erstklassigen Eigentumswohnungen geht über das Parkgelände Richtung Windbyer Noor. Die neuen Noor-Wohnungen bieten nun den exklusivsten Rahmen, auf Carlshöhe zu wohnen. Wie für alle anderen Domizile gilt auch hier: Das Ostseebad Eckernförde ist nah. Dank der guten Verkehrsanbindung kommen Sie per Auto, Rad oder Bus schnell zu den gut einen Kilometer entfernten Verbrauchermärkten sowie in die zwei Kilometer entfernte Innenstadt; eine Bushaltestelle befindet sich vor der Einfahrt zur Carlshöhe. Und: In puncto Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen bietet Eckernförde viele attraktive Alternativen.





- | | | |
|--|---|---------------------------------------|
| 1: Lager Hausverwaltung Carlshöhe | 27: Sozialstation Ambulanter Pflegedienst | 47: Carls-Showpalast |
| 1b: Eigentums-/Mietwohnungen (geplant) | Kursräume Tanzen Yoga usw. | 49: Hotel (geplant) |
| 2: Alten- und Pflegeheim | 31-33: Noor-Wohnungen (im Bau) | 60: Künstlerateliers Theaterfiguren |
| 4-18: Allee-Häuser (verkauft) | 36: Büros | 75: NV. Verlag |
| 15-21: Park-Wohnungen (verkauft) | 38: Café Emmas Info-Büro Carlshöhe | 76: Fitness-Studio |
| 20-22: Allee-Wohnungen (verkauft) | 39-45: Park-Wohnungen (geplant) | Physiotherapie |
| 23/29: Mietwohnungen (barrierefrei) | 40: Raumausstatter Friseur | 78: Galerie Carlshöhe |
| 25: Akademie Dampfsoft | 42: Praxen Büros | Bandübungsräume |
| | 44: Vereine Künstlerateliers | 80: Steuerberaterkanzlei |
| | Hausverwaltung Carlshöhe | H: Bushaltestelle |

Mehr als Wohnen

Kultur erleben. Freizeit genießen. Auf Carlshöhe.

Ein lebendiger Stadtteil braucht Orte der Begegnung. Und die gibt es zahlreich auf Carlshöhe. Im Veranstaltungszentrum Carls zum Beispiel: Auf der großen Bühne in dem schönen Saal treten Woche für Woche namhafte Künstler und Ensembles aus Nah und Fern auf. Geboten wird alles von Rock und Pop über Klassik und Musical bis zu Comedy und Theater. Und jeden dritten Sonntag im Monat ab 11 Uhr bittet das Carls zum Jazz-Frühschoppen. Der Eintritt ist frei. Ein weiterer Ort der kulturellen Begegnung ist die Galerie Carlshöhe von Marlies Greifenberg: Die studierte

Kunstpädagogin lädt in ihren Galerieräumen zu inspirierenden Ausstellungen ausgesuchter Künstler aus Malerei, Bildhauerkunst und Fotografie ein.

Lust auf kulinarische Begegnung macht das kleine Café Emmas: Im östlichen Flügel des Carlshöhe-Torhauses bietet das Café den stilvollen Rahmen für entspannte Genusspausen. Beim Frühstück oder Mittagsnack, bei Kuchen- oder Tortenleckereien und köstlichen Kaffeespezialitäten können Sie es sich richtig gut gehen lassen. Und auch sonst wird auf Carlshöhe viel Wert auf ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot gelegt. So finden Künstler in Ateliers und Musiker in Probenräumen kreativen Schaffensraum, Sportliche halten sich fit im Fitness-Studio oder auf dem Tanzparkett der Kursräume.





Eckernförde – Stadt, Land, Meer

Urlaubsparadies. Freizeitparadies. Wohnparadies.

Charmantes Hafenflair, dazu idyllische Kleinstadtatmosphäre – und mitten in der Stadt ein langer, weißer Sandstrand: Das Ostseebad Eckernförde ist ein wahres Urlaubsparadies. Naturfreunde, Fahrradfahrer, Spaziergänger und Wassersportler finden in den Wäldern, am Noor sowie an und auf der Ostsee ein vielfältiges Angebot für aktiven und entspannenden Freizeitspaß. An der Strandpromenade bummeln, durch die Altstadt flanieren oder in einem der zahlreichen Restaurants und Cafés die Seele baumeln lassen – in Eckernförde können Sie das Leben von seinen schönsten Seiten genießen.

Herz der Stadt mit ihren 22.000 Einwohnern ist der Hafen, in dem sich zahlreiche Segelyachten, kleine Jollen

und bunte Fischkutter tummeln. Von hier aus können Sie zu ausgedehnten Segeltörns auf der Eckernförder Bucht und der Kieler Bucht sowie auf dem Ostseefjord Schlei starten. Golfer dürfen sich auf eine schöne 18-Loch-Runde ganz in der Nähe im Golfclub Altenhof oder im Golfclub an der Schlei freuen. Und der Naturpark Hüttener Berge lädt zum Nordic Walking und Mountainbiking ein. Über die A7 und die B203 sowie B76 ist Eckernförde gut zu erreichen. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur eine halbe Autostunde von hier entfernt.



Das Projektteam

Wir bauen für Sie ein Stück Zukunft

Ingenieurbüro Schulze

Das Ingenieurbüro Schulze ist seit über 20 Jahren auf die Organisation und Überwachung von Bauabläufen spezialisiert und in dieser Funktion u.a. für die örtliche Bauleitung zuständig.

Die Schwerpunkte einer engmaschigen Bauüberwachung sind zuverlässige Qualitäts- und Terminalsicherung sowie die Koordination aller am Bau Beteiligten. Hierzu bilden verbindliche Ziele und klare Strukturen die wesentlichen Eckpfeiler einer erfolgreichen Zusammenarbeit.

Noor Architektur GmbH

Die Noor Architektur GmbH aus Eckernförde steht der Familie Greifenberg bereits seit Beginn des Carlshöhe Projekts als Planungsbüro zur Seite. Nach der erfolgreichen Begleitung des Genehmigungsverfahrens zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist die Noor Architektur GmbH auch für die Überplanung des gesamten Geländes zuständig. Ob Neubau oder Bestands- und Denkmalschutzgebäude – die Noor Architektur GmbH ist der zuverlässige Planungspartner auf Carlshöhe.



Carlshöhe Bauträger GmbH & Co. KG

Für die Renaissance der Carlshöhe zeichnet die Familie Greifenberg verantwortlich. Ideengeber und Investor der ersten Stunde ist Wolfram Greifenberg. Sein Ziel war es, das rund 15 Hektar große ehemalige Gelände der Bundesmarine am Windebyer Noor zu einem parkähnlichen, modernen, lebendigen neuen Stadtteil zu entwickeln – und damit neue Perspektiven zum Leben, Wohnen und Arbeiten in Eckernförde zu eröffnen. Inzwischen leitet sein Sohn Janosch Greifenberg die Immobilienprojekte auf Carlshöhe.





www.carlshoehe-eckernfoerde.de



Sie sind herzlich willkommen
in unserem Info-Büro.
Hier erfahren Sie alles
über die Carlshöhe:

Carlshöhe 38
24340 Eckernförde

Tel: +49 (0) 4351 - 90 95 46
info@carlshoehe-eckernfoerde.de
www.carlshoehe-eckernfoerde.de

