

Wohnkomfort für Jung und Alt
Allee-Wohnungen auf Carlshöhe



Leben
und wohnen
mit Stil.



Willkommen auf Carlshöhe

Leben und wohnen in Eckernfördes neuem Stadtteil

Eine harmonische Atmosphäre empfängt Sie auf Carlshöhe. Kaum etwas deutet heute mehr darauf hin, dass 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 male-rischen 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. Auf der Nordseite des Geländes bringt die gute Verkehrsanbindung Auto-, Rad- und Busfahrer schnell zu den etwa 1,2 Kilometer entfernten Verbrauchermärkten sowie in die 2,5 Kilometer entfernte Innenstadt. Eine Bushaltestelle finden Sie neben der Carlshöhe Einfahrt. Im Süden schließt ein kleiner Wanderweg direkt ans Gelände an und führt Spaziergänger und Jogger zum Windebyer Noor, eine der schönen Naturoasen der Stadt.





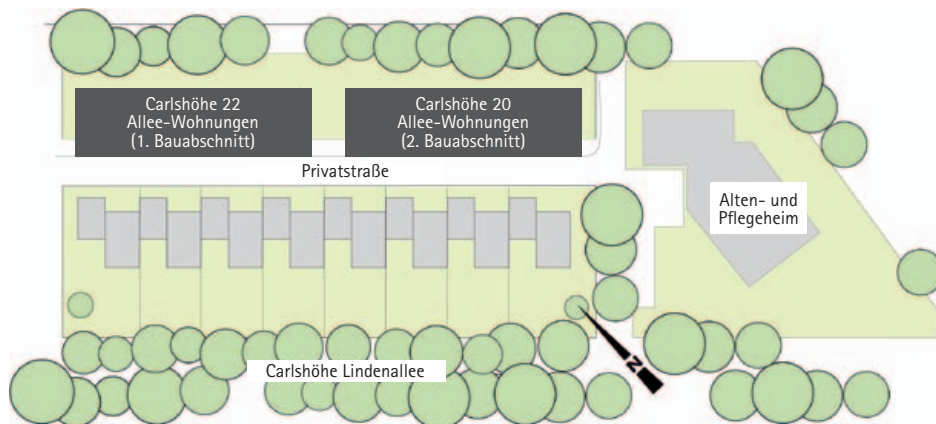
Wohnkomfort für Jung und Alt

Neue Wohlfühladressen im Grünen

Nach Süden das Windebyer Noor, nach Westen das denkmalgeschützte Gebäudeensemble und in Sichtweite die Lindenallee: Die Allee-Wohnungen laden ein zum Leben im Wohlfühlambiente. In zwei neuen Mehrfamilienhäusern entstehen derzeit dreizehn Eigentumswohnungen. Alle mit Südwest-Balkonen und -Dachterrassen, mit Blick auf die Lindenallee und modernster Ausstattung, alle mit Energieeffizienz nach KfW-70-Standard. Die 58 bis 114 Quadratmeter großen, barrierefrei konzipierten Allee-Wohnungen erfüllen dabei individuelle

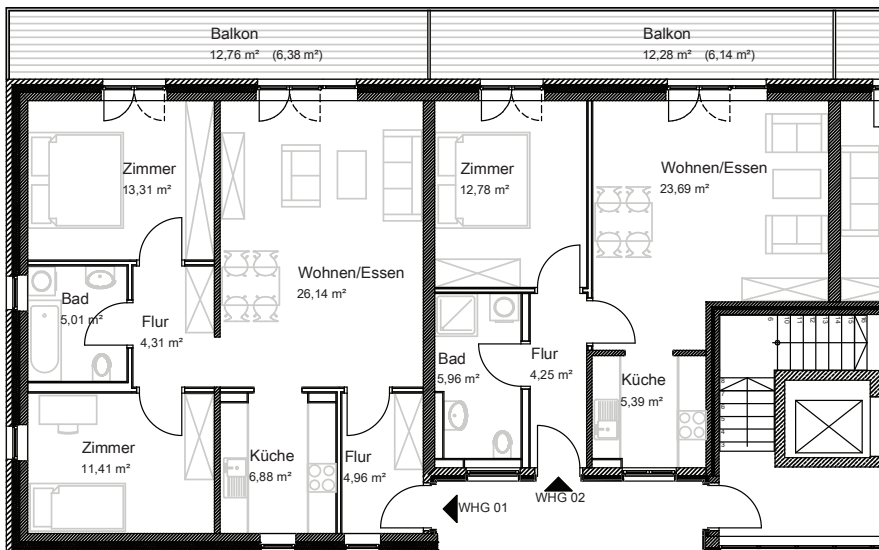
Wohnwünsche in jeder Lebensphase. Die durchdachte Raumaufteilung zur Parkseite hin schafft eine ruhige und zeitlose Wohnatmosphäre, die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in die großzügigen Wohn- und Essbereiche. Für Nachhaltigkeit garantieren die nach neuesten Energiesparstandards gewählte Gebäudeausstattung sowie hochwertige Materialien.

Erreichbar sind die Allee-Wohnungen über ein zentral angeordnetes Treppenhaus sowie einen Personenaufzug. Im Erdgeschoss der Gebäude befinden sich für jede Wohnung ein Garagenstellplatz sowie ein Abstellraum. Pflegebedürftigen Bewohnern stehen nach Bedarf Leistungen der ambulanten Pflegestation auf dem Gelände zur Verfügung.





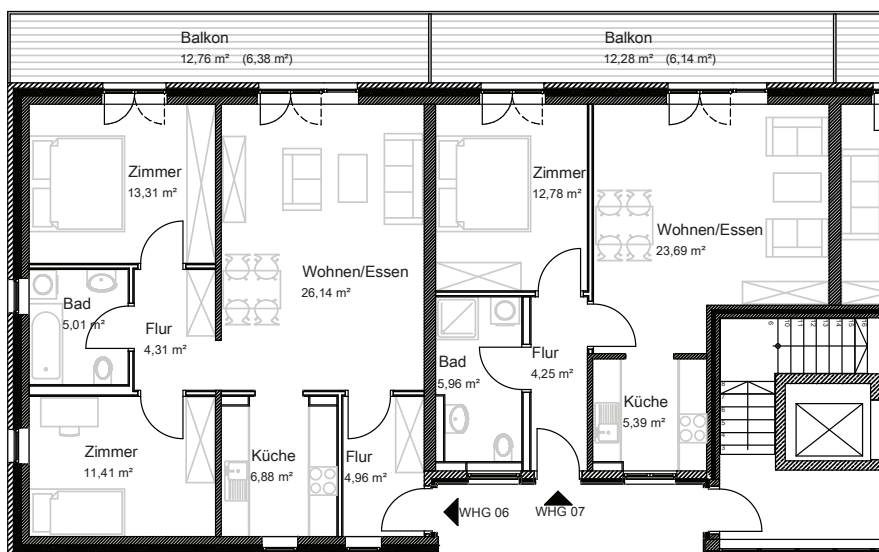
1. Obergeschoss



Wohnung 01: 78,40 m² *

Wohnung 02: 58,21 m² *

2. Obergeschoss

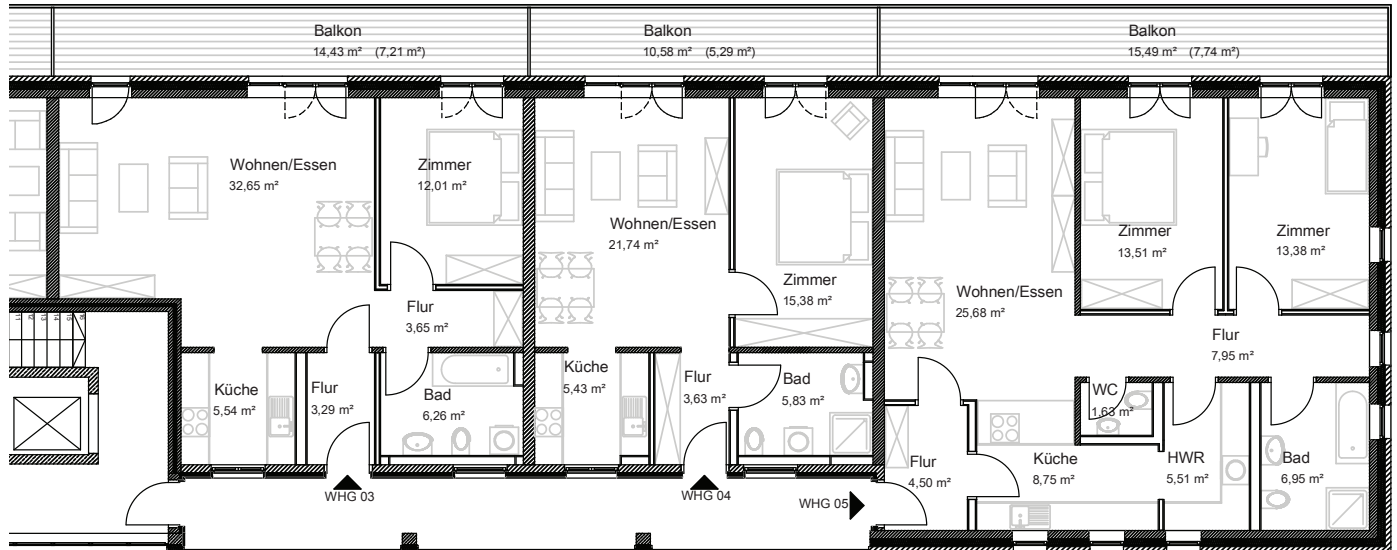


Wohnung 06: 78,40 m² *

Wohnung 07: 58,21 m² *



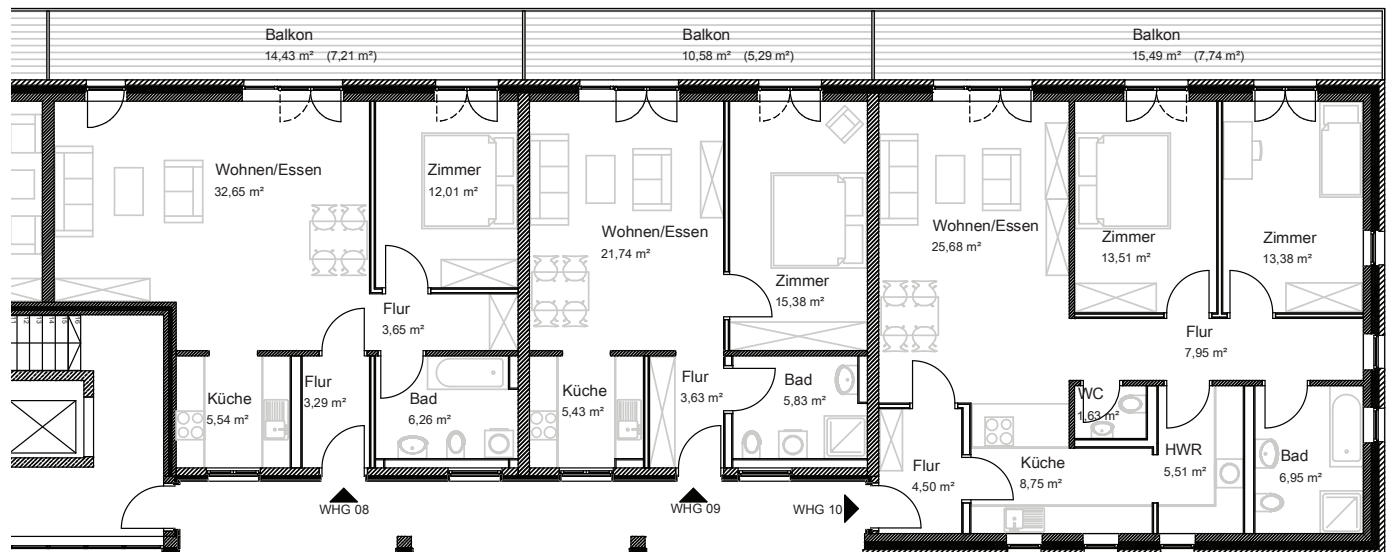
Grundrisse



Wohnung 03: 70,61 m² *

Wohnung 04: 57,30 m² *

Wohnung 05: 95,60 m² *



Wohnung 08: 70,61 m² *

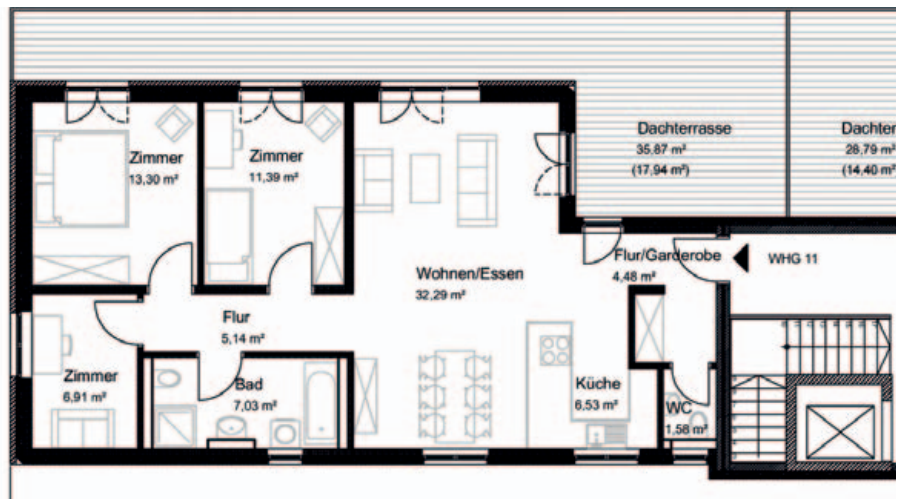
Wohnung 09: 57,30 m² *

Wohnung 10: 95,60 m² *

* Angabe Gesamtwohnfläche (Balkon zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung

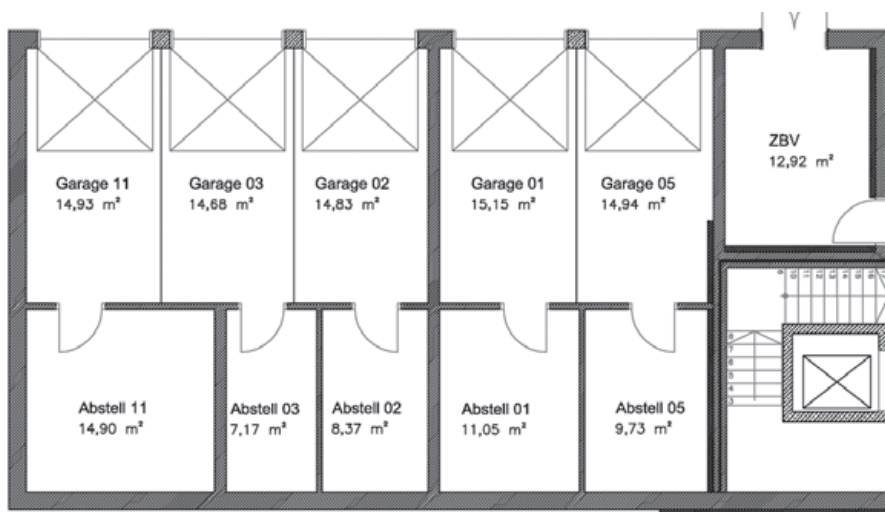


Staffelgeschoss

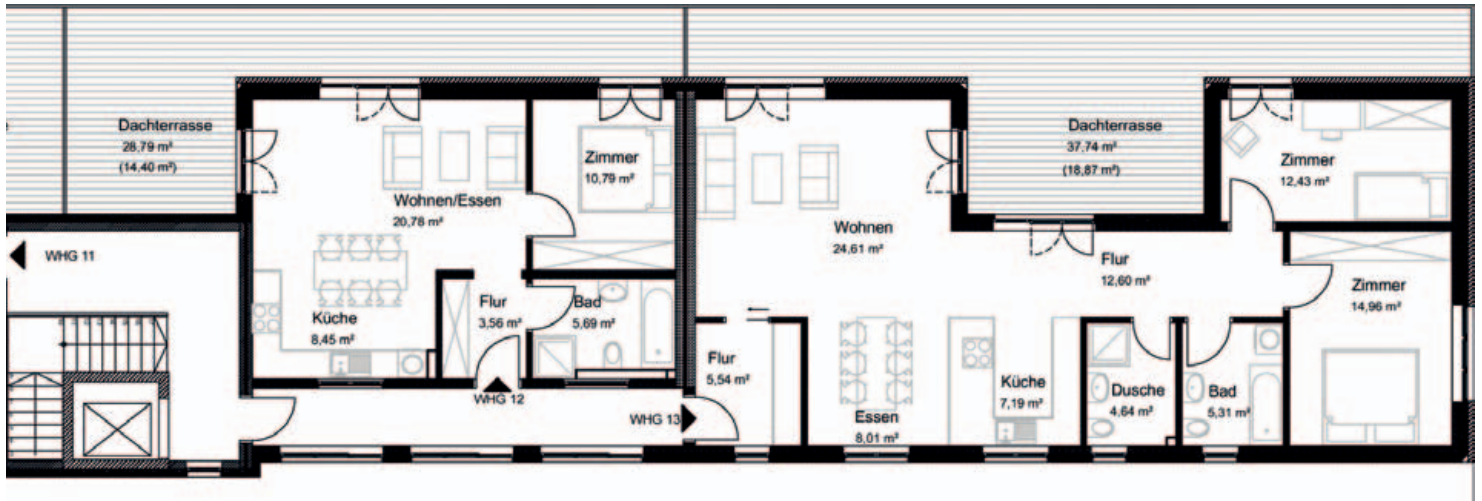


Wohnung 11: 106,59 m² *

Erdgeschoss

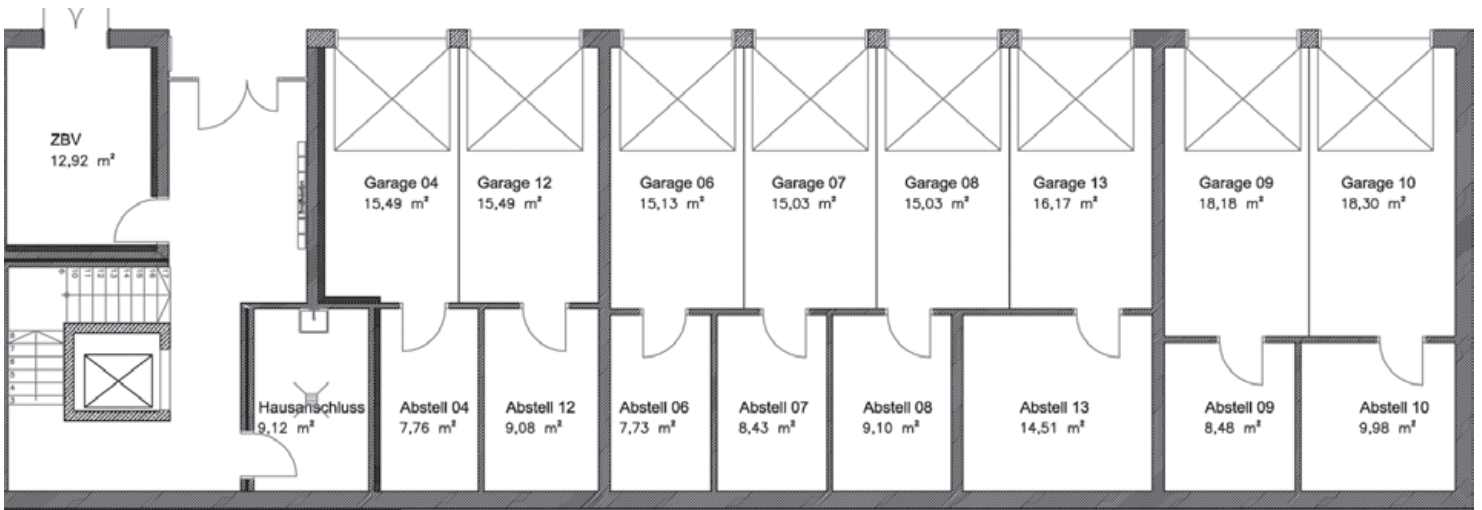


Grundrisse



Wohnung 12: 63,67 m²*

Wohnung 13: 114,16 m²*



* Angabe Gesamtwohnfläche (Dachterrasse zur Hälfte angerechnet)
Grundrissvorschläge enthalten Sonderausstattung







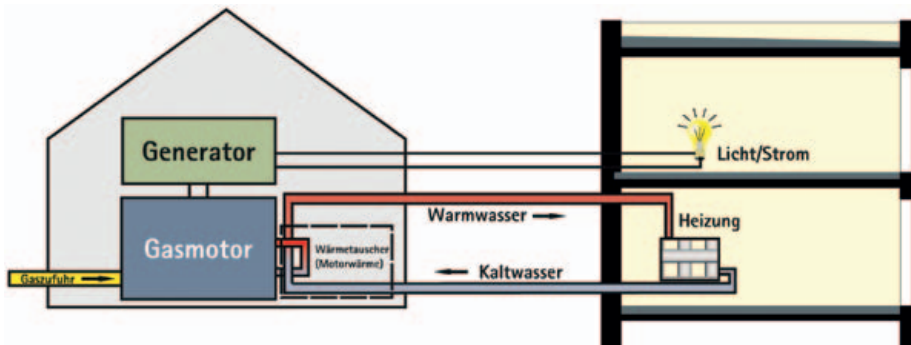
Energie und Umwelt

Mehr Effizienz und mehr Wert dank KfW 70

So langlebig und hochwertig die verarbeiteten Materialien, so wirtschaftlich und umweltschonend ist auch das Energie- und Umweltkonzept der Allee-Wohnungen. Neueste Erkenntnisse bei der Technik zur Energieeinsparung sowie effiziente Wärmegewinnung stehen in diesem durchdachten Energieeffizienzhaus im Vordergrund. Angeschlossen sind die Allee-Wohnungen an ein eigens für Carlshöhe neu erbautes Blockheizkraftwerk, das auf das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung setzt.

Die Allee-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.

Mit diesen Maßnahmen werden nicht nur die Betriebskosten Ihrer Allee-Wohnung gesenkt: Auch die langfristige Wertentwicklung Ihrer Immobilie wird positiv beeinflusst. Und gut zu wissen: Der niedrige Energieverbrauch nach KfW-70-Standard ermöglicht es Ihnen zudem, günstige Kreditkonditionen bei der KfW zu beantragen.





Wohnwelt Carlshöhe

Neue Lebensräume für anspruchsvolle Genussmenschen

Carlshöhe entwickelt sich jeden Tag mehr zu einem Ort mit erstklassiger Lebensqualität für Menschen, die hohe Ansprüche an ihr Wohnumfeld haben. Neben den komfortablen Allee-Wohnungen entstehen hier zurzeit acht Allee-Häuser. 36 Park-Wohnungen sind bereits fertiggestellt und zum größten Teil bezogen. Alle neuen Domizile auf Carlshöhe verbindet dabei die zeitlos-moderne Architektur.

Helle Räume, eine große Süd-West-Terrasse und eine flexible Innenraumaufteilung – das zeichnet die je rund

115 Quadratmeter großen Allee-Häuser auf Carlshöhe aus. Die acht neuen, nach KfW-70-Standard energieeffizienten Einfamilienhäuser sind über Carportanlagen miteinander verbunden – und gleichzeitig voneinander abgegrenzt.

Exklusive Wohnadressen bieten die 90 bis 119 Quadratmeter großen Park-Wohnungen in den vier neuen Mehrfamilienhäusern südlich der Lindenallee hoch über dem Windebyer Noor. Alle Wohnungen begeistern mit großzügigen, barrierearm konzipierten Grundrissen sowie hochwertiger Ausführung bis ins Detail. Die weitläufigen Penthäuser mit 172 Quadratmetern und drei großen Dachterrassen im Staffelgeschoss bieten Wohnkomfort auf allerhöchstem Niveau.





fertiggestellte Gebäude:

- 2: Alten- und Pflegeheim
- 15: Park-Wohnungen
- 17: Park-Wohnungen
- 18: Allee-Haus (Musterhaus)
- 19/21: Park-Wohnungen (im Verkauf)
- 23: Mietwohnungen (barrierefrei)
- 27: Sozialstation
Ambulanter Pflegedienst
- 27: Kursräume | Tanzen | Yoga usw.
- 36: Büros
- 38: Café Emmas | Nahversorgung
Info-Büro Carlshöhe
- 40: Raumausstatter | Friseur
- 42: Praxen | Büros
- 44: Vereine | Künstlerateliers
Hausverwaltung Carlshöhe
- 47: Carls-Showpalast
- 57: Lagerhalle vom Veranstaltungsgebäude
- 60: Künstlerateliers | Theaterfiguren
- 75: Seekartenverlag
- 76: Fitness-Studio | Physiotherapie
- 78: Galerie Carlshöhe
Bandübungsräume

im Bau | im Verkauf | in Planung:

- 1: Hausverwaltung Carlshöhe
(geplant)
- 4/6/8: Allee-Häuser (im Verkauf)
- 10: Allee-Häuser (im Verkauf)
- 12/14/16: Allee-Häuser (im Bau)
- 20/22: Allee-Wohnungen (im Bau, im Verkauf)
- 25: Akademie | Mietwohnungen
Gästezimmer (im Bau)
- 29: Mietwohnungen, barrierefrei
(im Bau)
- 39/41: Park-Wohnungen (geplant)
- 43/45: Park-Wohnungen (geplant)
- 49: Ausflugslokal (geplant)
- 80: Steuerberaterkanzlei (im Bau)
- H** Bushaltestelle

Mehr als Wohnen

Kultur erleben und Freizeit genießen auf Carlshöhe

Ein lebendiger Stadtteil braucht Orte der Begegnung. Und die gibt es zahlreich auf Carlshöhe. Im Carls-Showpalast 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 lädt Carls-Showpalast zum Jazz-Frühshoppen ein. Der Eintritt ist frei. Ein weiterer Ort der kulturellen Begegnung ist die Galerie Carlshöhe von Marlies Greifenberg: Die studierte Kunst-

pädagogin 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 Mittagstisch, 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.





Das Ostseebad Eckernförde

Urlaubs- und Wohnparadies direkt am Meer

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 23.000 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 Hüttenener 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

Henning Molzen GmbH & Co. KG

Das Bauunternehmen Molzen aus Satrup hat die bauliche Ausführung der Allee-Häuser als Generalunternehmer übernommen. Der Betrieb wurde im Jahr 1932 gegründet. Umfangreiche Erfahrungen und Kenntnisse im Wohnungs-, Gewerbe- und Kommunalbau sind die Stärken von Molzen. So geht das Unternehmen gut gerüstet als starker Partner bei der Bauausführung auf Carlshöhe ans Werk.



Ullrich Architektur & Noor Architektur GmbH

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



Carlshöhe zum Noor Bauträger Gesellschaft A mbH & Co. KG

Die Carlshöhe Bauträger Gesellschaften wurden von der Familie Greifenberg gegründet. Geleitet werden sie von Wolfram und Janosch Greifenberg. Sie sind auch gleichzeitig Ideengeber, Projektentwickler und Investoren des Projekts Carlshöhe. Ihr Ziel: Das rund 15 Hektar große ehemalige Gelände der Bundesmarine am Windebyer Noor soll zu einem parkähnlichen, modernen, lebendigen neuen Stadtteil mit vielfältiger Nutzung entwickelt werden – und so neue Perspektiven zum Leben, Wohnen und Arbeiten in Eckernförde eröffnen.





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

