



STADTHÄUSER

Hafenallee

Inhalt

VORWORT	3
Eckdaten	4
Willkommen	5
STANDORT	6
Zahlen & Fakten	7
Gesundheitsbonus Meer	8
Liebenswert und lebendig: Eckernförde	9
Gesunde Reize	12
Moin Eckernförde – eine Sprachreise an die Ostsee	13
Total zentral – und zugleich am Meer	14
Mikrolage	14
Makrolage	15
PROJEKT	17
Komfortabel und eigenständig: die Stadthäuser	20
Highlights	21
Erdgeschoss	23
Obergeschoss	25
Dachgeschoss	27
Stadthaus 1	31
Stadthaus 2	35
Stadthaus 3	39
Stadthaus 4	43
Stadthaus 5	47
Stadthaus 6	51
Stadthaus 7	55
ÜBER UNS	62
Carlshöhe Bauträger GmbH	62
Kontakt	62



Vorwort



Eckdaten



ADRESSE

Hafenallee 5, 24340 Eckernförde



ANZAHL HÄUSER

7 Stadthäuser



ZIMMER

3 bis 5



WOHN- UND NUTZFLÄCHEN

ca. 113 m² bis 226 m²



VORAUSSICHTLICHER BAUBEGINN

Sommer 2026

Willkommen

Unvergessliche Sommertage am Strand, lange Frühlings- und Herbstspaziergänge, glitzernde Wintertage: Eckernförde ist rund ums Jahr traumhaft maritim!

Grund genug, für immer hier bleiben zu wollen. Vielleicht träumen ja auch Sie von einem spannenden Leben am Meer? Dann könnten Sie die

folgenden Seiten besonders interessieren. Wir freuen uns, mitten im behaglichen Ostseebad, nur einen Steinwurf von Strand und Hafen entfernt, sieben großzügige Stadthäuser zum Kauf anbieten zu können.

Hochwertige Neubauten, mit denen Träume wahr werden...



Standort



Zahlen & Fakten



Rund 22.000 Einwohner

...leben in Eckernförde.

4 Kilometer Sandstrand

Der feine Sandstrand schließt unmittelbar an die Innenstadt an und zieht sich entlang der Bucht.

1 Minute bis zum Meer

Vom Zentrum aus sind es nur wenige Schritte bis ans Wasser.



1644–2200 Sonnenstunden pro Jahr

Nicht nur die gute Luft, auch viel Sonne genießen Sie an der Ostseeküste – ein großes Plus an Wohlbefinden und Lebensqualität.

Ø 9,4 °C Jahrestemperatur

Das Klima ist gemäßigt maritim: nicht zu heiß im Sommer, selten extrem kalt im Winter.



Bis zu 23 °C Wassertemperatur

An besonders warmen Tagen kann sich das Wasser in Küstennähe auf über 22 °C erwärmen.

Rund 1.400 Betriebe

Trotz der überschaubaren Größe verfügt die Stadt über eine stabile Wirtschaftsstruktur.



Rund 120–140 Regentage

...aber kein Dauerregen: Das maritime Klima sorgt für schnelle Wetterwechsel.

17 Stunden Tageslicht im Juni

Lange helle Abende am Wasser gehören hier selbstverständlich zum Sommer.

Gesundheitsbonus Meer

Salzhaltige Luft, stetiger Wind und viel Licht schaffen das typische Ostsee-Reizklima. Es gilt als besonders wohltuend für Atemwege, Kreislauf

und allgemeines Wohlbefinden – ein natürlicher Gesundheitsbonus des Standorts.





Liebenswert und lebendig: Eckernförde

Lange Strände, die weite Bucht, das Meer: Die hübsche Kleinstadt Eckernförde liegt an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste, einer der attraktivsten Küstenregionen Norddeutschlands. Hier prägen Himmel und Meer, Backstein und Grün, Segelboote, Fischkutter und Yachten das Stadtbild.

Der feine, 4km lange Sandstrand beginnt nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt. Cafés, kleine Geschäfte, Restaurants und Wochenmärkte reihen sich rund um Hafen und beleben die Altstadt. Die Dichte an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleis-

tungen und Arztpraxen ist hoch. Die Strände und Steilküsten der Ostsee, das Windebyer Noor und die Hüttener Berge bieten endlose Möglichkeiten, sich im Freien zu entspannen.

Segeln, Schwimmen, Rudern, Angeln oder Radfahren: Auch das Angebot an sportlichen Aktivitäten ist in Eckernförde einfach riesig. Darüber hinaus ist die Stadt an Ostsee und Noor auch kulturell ziemlich aktiv. Man kann aber natürlich auch einfach im Strandkorb sitzen und mit Muße Licht, Weite und Luft genießen...





Ostsee-Info-Center

Direkt am Hafen eröffnet das Ostsee-Info-Center einen unmittelbaren Zugang zur Welt unter Wasser. Aquarien, Ausstellungen und Mitmachstationen zeigen, wie vielfältig das Leben in der Ostsee ist und wie Küstenschutz heute funktioniert. Ein Ort, an dem man selbst nach vielen Jahren am Meer immer noch Neues entdeckt.

Museum Eckernförde und Museumsräucherei

Das Museum Eckernförde erzählt die Geschichte der alten Fischer- und Hafenstadt nah am Alltag der Menschen. Eindrucksvoll ist auch die historische Museumsräucherei, in der traditionelle Techniken bis heute vorgeführt werden.



Hafen und Fischereitradition

Am Stadthafen kehren frühmorgens noch immer Fischerboote mit dem Fang des Tages zurück. Frischer Fisch wird direkt vor Ort verkauft oder verarbeitet.

Strand, Promenade und Meerwasser-Wellenbad

Der vier Kilometer lange Sandstrand beginnt unmittelbar am Zentrum und lädt zu täglichen Spaziergängen ein. Die Promenade verbindet Strand, Hafen und Altstadt und gehört zu den schönsten an der Ostsee. Ergänzt wird das Angebot durch das Meerwasser-Wellenbad – eine Besonderheit, die auch an kühleren Tagen echtes Küstengefühl bietet.





Wochenmarkt und Manufakturen

Mittwochs und samstags wird der Wochenmarkt zum Treffpunkt der Stadt. Regionale Produkte, frischer Fisch, Obst, Käse und Blumen bestimmen das Bild, begleitet vom ruhigen Treiben einer gewachsenen Kleinstadt. Ergänzt wird das Angebot durch kleine Manufakturen – von Bonbonkocherei über Kaffeerösterei bis zur Destillerie.

Segeln, Wassersport und Sportboothafen

Segelboote, Yachten und Surfer prägen das Bild der Bucht. Segel- und Ruderclub, Sportboothafen und Tauchmöglichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für alle, die das Wasser aktiv erleben möchten.



Naturraum Noor und Hüttener Berge

Nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt liegt das Windebyer Noor – ein ruhiges Gewässer mit Spazier- und Radwegen entlang des Ufers. Dahinter beginnen die Hüttener Berge mit Wäldern und Seen. Landschaftlich besonders abwechslungsreich!

Kultur, Feste und Veranstaltungen

Das kulturelle Leben der Stadt ist vielfältig. Zu zahlreichen Konzerten, Lesungen und Ausstellungen kommen traditionelle Veranstaltungen wie Sprottentage, Aalregatta oder sommerliche Hafenfeste. So entsteht eine lebendige, entspannte Atmosphäre.





Gesunde Reize

Das Klima an der Ostseeküste ist gemäßigt maritim: warme, sonnige Sommer, kühle, klare Winter und eine stetige frische Brise vom Meer bilden das sogenannte Reizklima, das den Körper auf angenehme Weise fordert und stärkt.

Kreislauf und Stoffwechsel werden angeregt und auch das Immunsystem profitiert von der saube-

ren, sauerstoffreichen Luft und den feinen Salz- und Jodpartikeln, die sie enthält. Bloßes Ein- und Ausatmen am Meer wirkt wie eine Inhalation – und das rund ums Jahr.

Auf die Haut haben salzhaltige Luft und Meerwasser leicht entzündungshemmende Effekte. Zugleich verbessert das Meeresklima die Schlafqualität.

Moin Eckernförde - eine Sprachreise an die Ostsee

Wer in Eckernförde ankommt, merkt schnell: Das alte Plattdeutsch – einst Alltagssprache der Fischer und Kaufleute – lebt in vielen Redewen-

dungen weiter. Ein paar typische Wörter begegnen Ihnen früher oder später ganz von selbst.



Moin

Die wohl kürzeste und zugleich herzlichste Begrüßung des Nordens. Gilt zu jeder Tageszeit und passt immer – ob beim Bäcker, am Hafen oder auf der Strandpromenade.

Schnacken

Heißt: reden, plaudern, sich austauschen. In Eckernförde schnackt man gern – unaufgeregt und auf Augenhöhe.

Buddel

Die norddeutsche Flasche. Ob Wasser, Saft oder ein kühles Getränk zum Feierabend – eine „Buddel“ gehört hier zum Alltag.

Döntjes

Kleine Geschichten und Anekdoten, wie sie am Hafen oder in geselliger Runde gern erzählt werden. Oft humorvoll, manchmal ein wenig ausgeschmückt.

Plietsch

Ein echtes Kompliment: klug, findig, aufgeweckt. Wer „plietsch“ ist, wird im Norden geschätzt.

Denn man tau

Norddeutscher Aufbruch: „Dann mal los.“

Tüdelig

Ein charmantes Wort für leicht zerstreut oder gedankenverloren. Wird meist mit einem Lächeln gesagt und nie streng gemeint.

Kiek mol

„Schau mal.“ Ein Satz, der besonders häufig fällt, wenn sich der Himmel über der Bucht färbt oder ein Segelboot in den Hafen einläuft.

Schietwetter

Selbst Regen wird hier gelassen kommentiert. Ein Schulterzucken, ein „Schietwetter“ – und schon geht man trotzdem hinaus ans Wasser.

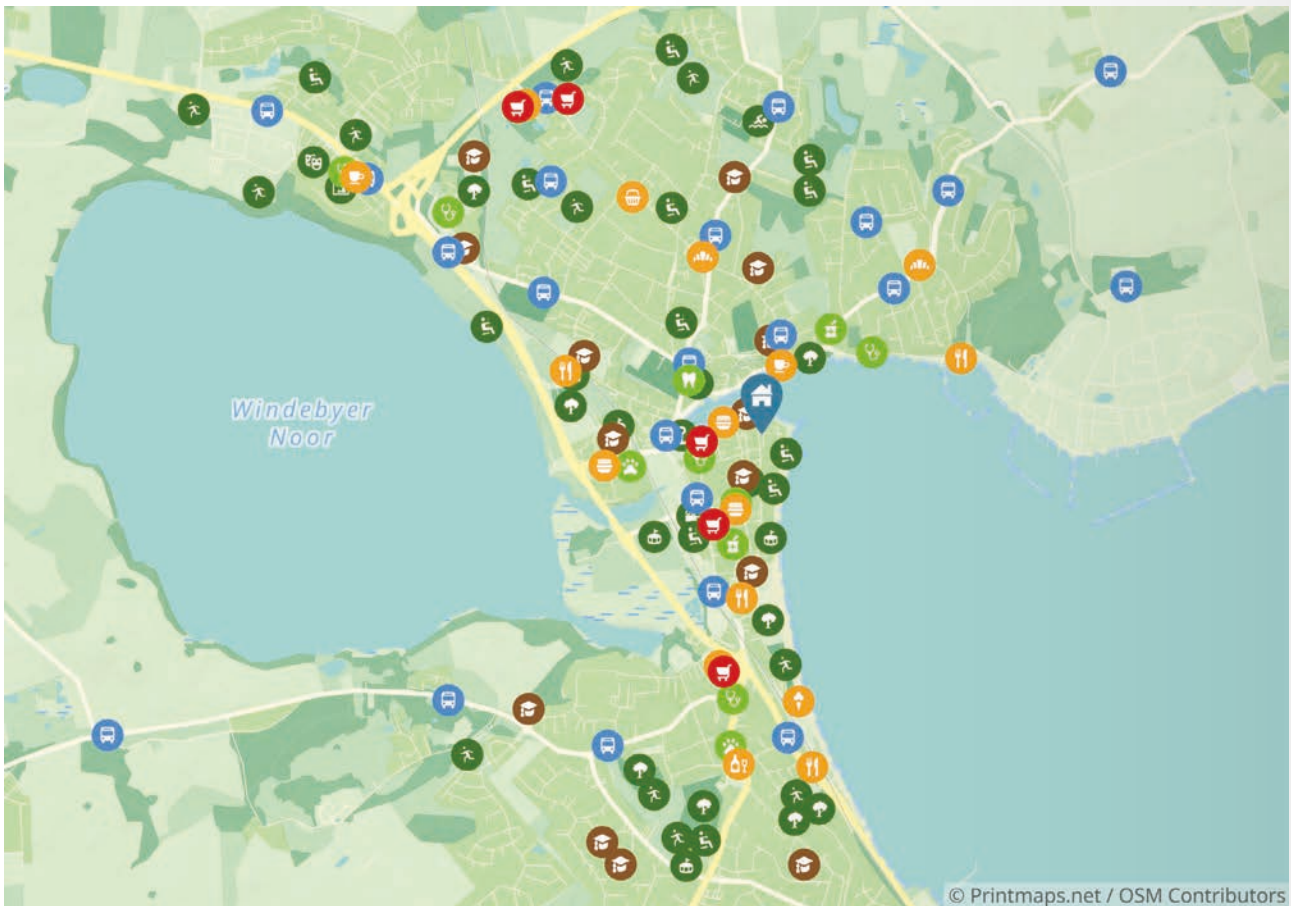
Total zentral und zugleich am Meer

Die Stadthäuser an der Hafenallee entstehen in zentraler Innenstadtlage von Eckernförde, nur wenige Schritte vom Hafen und der Ostsee entfernt.

Rund um Jungfernstieg und Altstadt konzentrieren sich Bäckereien, Cafés, kleine Geschäfte, Supermärkte und der Wochenmarkt – vieles liegt in bequemer fußläufiger Distanz. Auch Arztpraxen, Apotheken und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Tempo-30-Zonen prägen

das Quartier; die Parkmöglichkeiten in unseren Stadthäusern sind in dieser Innenstadtlage ein besonderer Vorteil.

Die Landeshauptstadt Kiel mit Ihren Universitäten, Kliniken und kulturellen Einrichtungen erreichen Sie in rund 25 Minuten. Über die Bundesstraßen B76 und B203 sowie die nahe A7 ist die Stadt auch gut an Hamburg und das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Per Bahn bestehen regelmäßige Verbindungen in die Region.



 EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

 ÄRZTE / APOTHEKEN...

 ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

 SCHULEN / BIBLIOTHEKEN / KITAS...

 RESTAURANTS / BARS / CAFÉS...

 FREIZEIT / SEHENSWÜRDIGKEITEN...

FLENSBURG



HAFENALLEE 5
ECKERNFÖRDE

KIEL

LÜBECK

HAMBURG

HAVEN

BREMEN

Projekt







Komfortabel und eigenständig: die Stadthäuser

In einem Stadthaus an der Hafenallee wohnt man mitten in Eckernförde und doch ganz für sich – mit kurzen Wegen zum Hafen, zur Promenade und in die gewachsene Innenstadt. Dank real geteilter Grundstücke bedeutet Eigentum hier tatsächlich Unabhängigkeit: Über alles, was Ihnen wichtig ist, entscheiden Sie selbst.

Die Fassaden der Stadthäuser werden in Klinker ausgeführt – ein Material, das an der Küste seit jeher geschätzt wird. Denn Klinker ist besonders

robust gegenüber Wind, Salz und wechselnder Witterung, benötigt kaum Pflege und bewahrt seine Schönheit und Qualität über Jahrzehnte. Zugleich verleiht er den Häusern eine ruhige, wertige Präsenz und fügt sich selbstverständlich in die Umgebung ein.

Jedes Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Bei einigen ausgewählten Häusern entstehen begrünte Dachterrassen – sonnige Freiräume über den Dächern der Stadt.



Highlights

Eichenparkett in den Wohnräumen

In den Wohn- und Schlafbereichen wird hochwertiges Parkett verlegt. Es sorgt für eine warme, ruhige Atmosphäre, unterstreicht den gehobenen Anspruch der Häuser und gewinnt mit den Jahren an Charakter.

Feinsteinzeug in Bädern und Nebenräumen

Bäder und WCs erhalten großformatige Feinsteinzeugfliesen. Sie sind pflegeleicht, widerstandsfähig und zeitlos und unterstützen eine hochwertige Gesamtwirkung.

Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen

Eine durchgängige Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige, angenehme Wärme. Räume lassen sich individuell regulieren und bleiben frei von sichtbaren Heizkörpern.

Dreifachverglaste Fenster

Moderne Kunststofffenster mit Dreifachverglasung bieten sehr gute Wärmedämmung und zuverlässigen Schallschutz. Sie unterstützen ein ruhiges Raumklima und tragen zur Energieeffizienz der Häuser bei.

Lüftungsanlage für kontinuierlichen Luftaustausch

Eine integrierte Lüftungsanlage sorgt für frische Luft bei kontrolliertem Energieverbrauch – besonders angenehm im gut gedämmten Neubau.

Luftwärmepumpenversorgung

Jedes Haus erhält eine eigene Luftwärmepumpe – für eine effiziente, zukunftsfähige und unabhängige Wärmeversorgung. Die moderne Technik sorgt für hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig reduziertem Energieverbrauch.

Glasfaseranschluss

Ein leistungsfähiger Glasfaseranschluss ist vorgesehen. Damit sind die Häuser auch technisch auf aktuelle und künftige Anforderungen vorbereitet – für Homeoffice, Streaming und digitale Anwendungen.

Garage direkt im Haus

Die integrierte Garage schafft kurze Wege und hohen Alltagskomfort – bei jedem Wetter und zu jeder Jahreszeit.



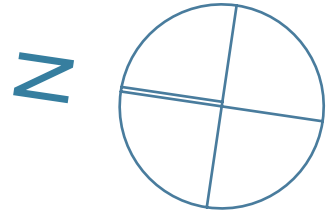
Übrigens:

In dieser zentralen Lage von Eckernförde sind eigene Garagen eine echte Seltenheit. Viele Wohnungen und Häuser in der Innenstadt sind auf öffentliche Stellplätze angewiesen. Hier dagegen parken Sie im eigenen Haus – und können bei Bedarf zusätzliche Stellplätze im benachbarten Parkhaus hinzuerwerben. Im Alltag ein unschätzbare Komfort.



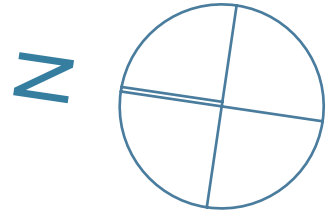
Erdgeschoss





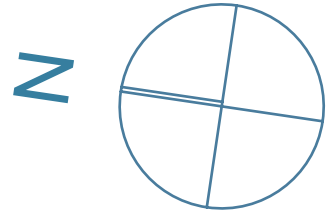
Obergeschoss





Dachgeschoss









Stadtaus 1



ZIMMER

5



WOHN- & NUTZFLÄCHEN

164,21 m²



KAUFPREIS

1.200.000 €



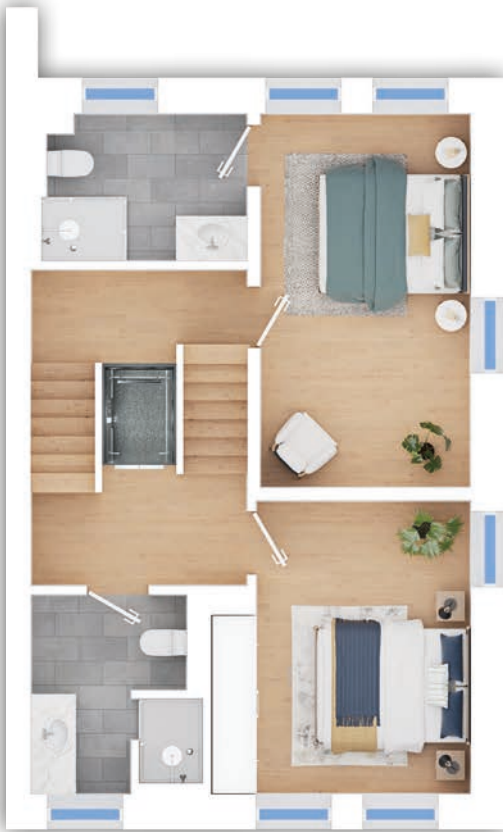
Erdgeschoss



Zimmer	13,77 m ²
Windfang	8,43 m ²
Flur	6,08 m ²
Abstell / HWR	6,62 m ²
Garage	18,04 m ²
Lift	1,41 m ²



Obergeschoss



Schlafen inkl. Ankleide	15,27 m ²
Zimmer	13,77 m ²
Flur 1	5,26 m ²
Flur 2	6,17 m ²
Bad 1	5,86 m ²
Bad 2	6,27 m ²
Lift	1,44 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Wohnen

23,65 m²

Essen

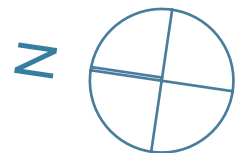
13,85 m²

Terrasse 50%

6,31 m²

Lift

1,44 m²



Stadtaus 2



ZIMMER

5



WOHN- & NUTZFLÄCHEN

179,50 m²



KAUFPREIS

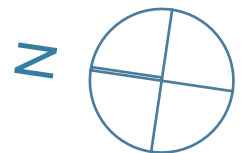
1.220.000 €



Erdgeschoss



Zimmer	17,57 m ²
Windfang	8,44 m ²
Flur	6,08 m ²
Abstell	8,98 m ²
Garage	18,15 m ²
Lift	1,41 m ²



Obergeschoss



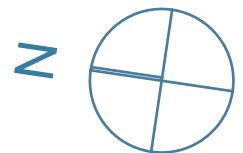
Schlafen inkl. Ankleide	15,50 m ²
Zimmer	17,58 m ²
Flur 1	5,25 m ²
Flur 2	6,13 m ²
Bad 1	5,64 m ²
Bad 2	8,58 m ²
Lift	1,44 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Essen	23,07 m ²
Wohnen	16,82 m ²
Terrasse 50%	6,35 m ²
Loggia 50%	1,51 m ²
Lift	1,44 m ²



Stadtaus 3



ZIMMER

5



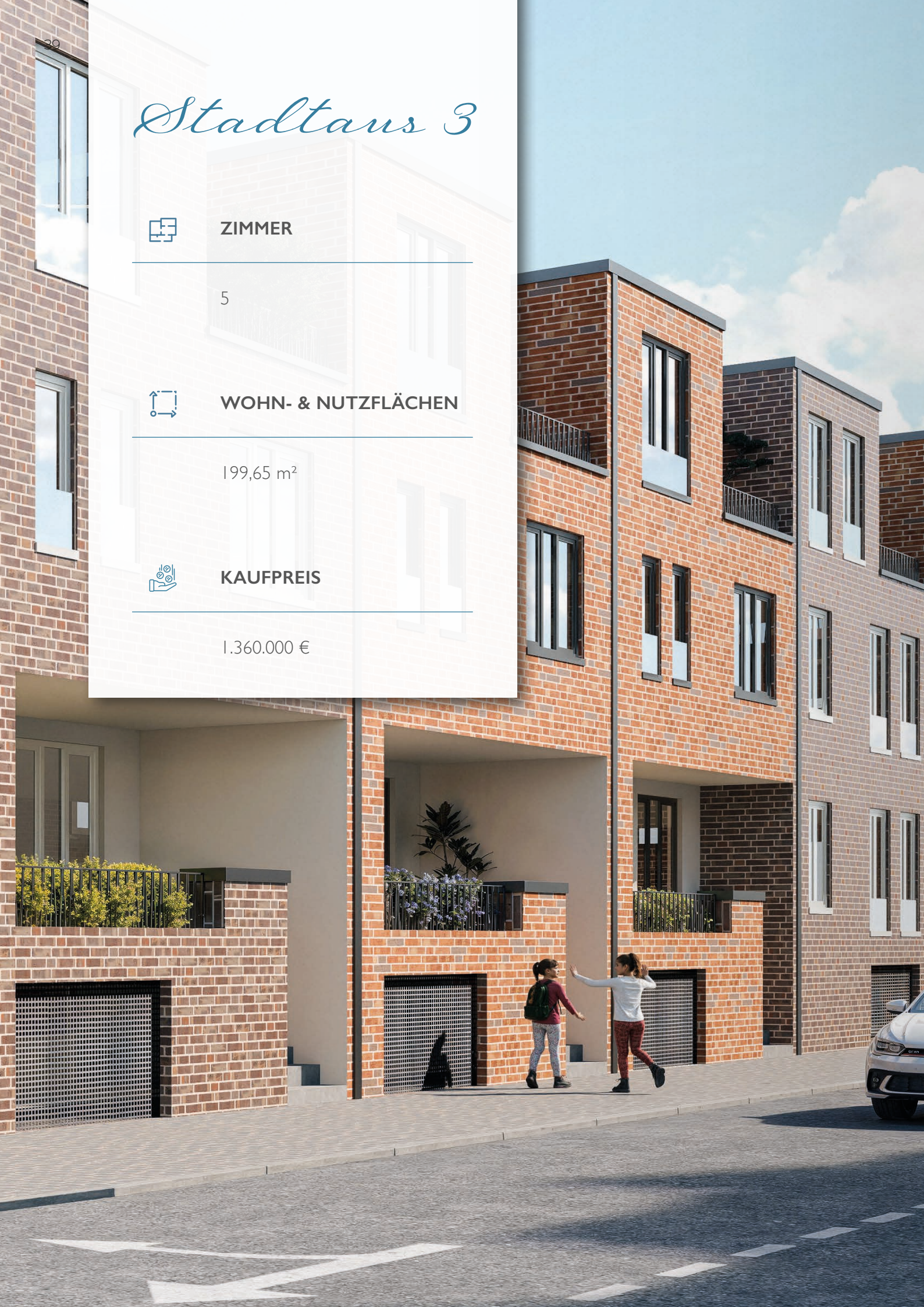
WOHN- & NUTZFLÄCHEN

199,65 m²



KAUFPREIS

1.360.000 €



Erdgeschoss



Zimmer	9,45 m ²
Eingang	7,62 m ²
Eingang 50%	2,97 m ²
Flur	5,25 m ²
Abstell	4,46 m ²
Garage / Abstell / Technik	32,27 m ²
Lift	1,44 m ²



Obergeschoss



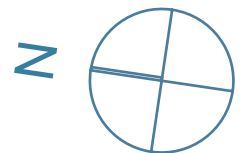
Schlafen	24,06 m ²
Zimmer	12,75 m ²
Flur 1	5,25 m ²
Flur 2	5,54 m ²
Bad 1	6,85 m ²
Bad 2	4,87 m ²
HWR	4,46 m ²
Lift	1,44 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Wohnen / Essen	33,53 m ²
Wohnen	9,67 m ²
Terrasse 50%	5,27 m ²
Loggia 50%	3,33 m ²
Lift	1,44 m ²



Stadtaus 4



ZIMMER

5



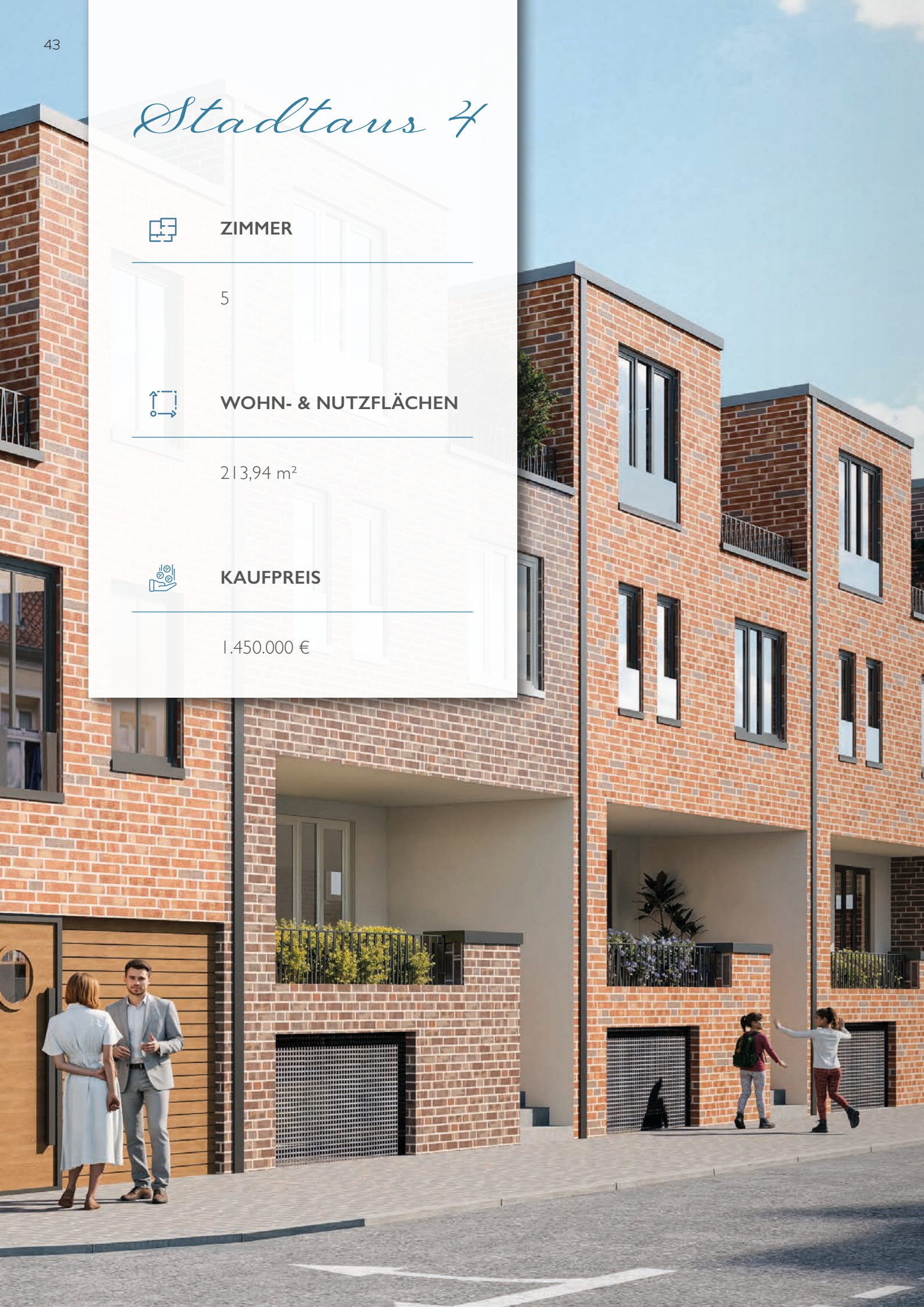
WOHN- & NUTZFLÄCHEN

213,94 m²



KAUFPREIS

1.450.000 €



Erdgeschoss



Zimmer	9,73 m ²
Eingang	7,45 m ²
Eingang 50%	5,81 m ²
Flur	5,30 m ²
Abstell / HWR	4,09 m ²
Garage / Abstell / Technik	32,27 m ²
Lift	1,44 m ²



Obergeschoss



Schlafen inkl. Ankleide	24,06 m ²
Zimmer	15,99 m ²
Flur 1	5,25 m ²
Flur 2	6,16 m ²
Bad 1	6,85 m ²
Bad 2	7,08 m ²
HWR	4,02 m ²
Lift	1,44 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Wohnen	35,49 m ²
Essen	12,65 m ²
Terrasse 50%	6,77 m ²
Loggia 50%	2,51 m ²
Lift	1,44 m ²



Stadtaus 5



ZIMMER

5



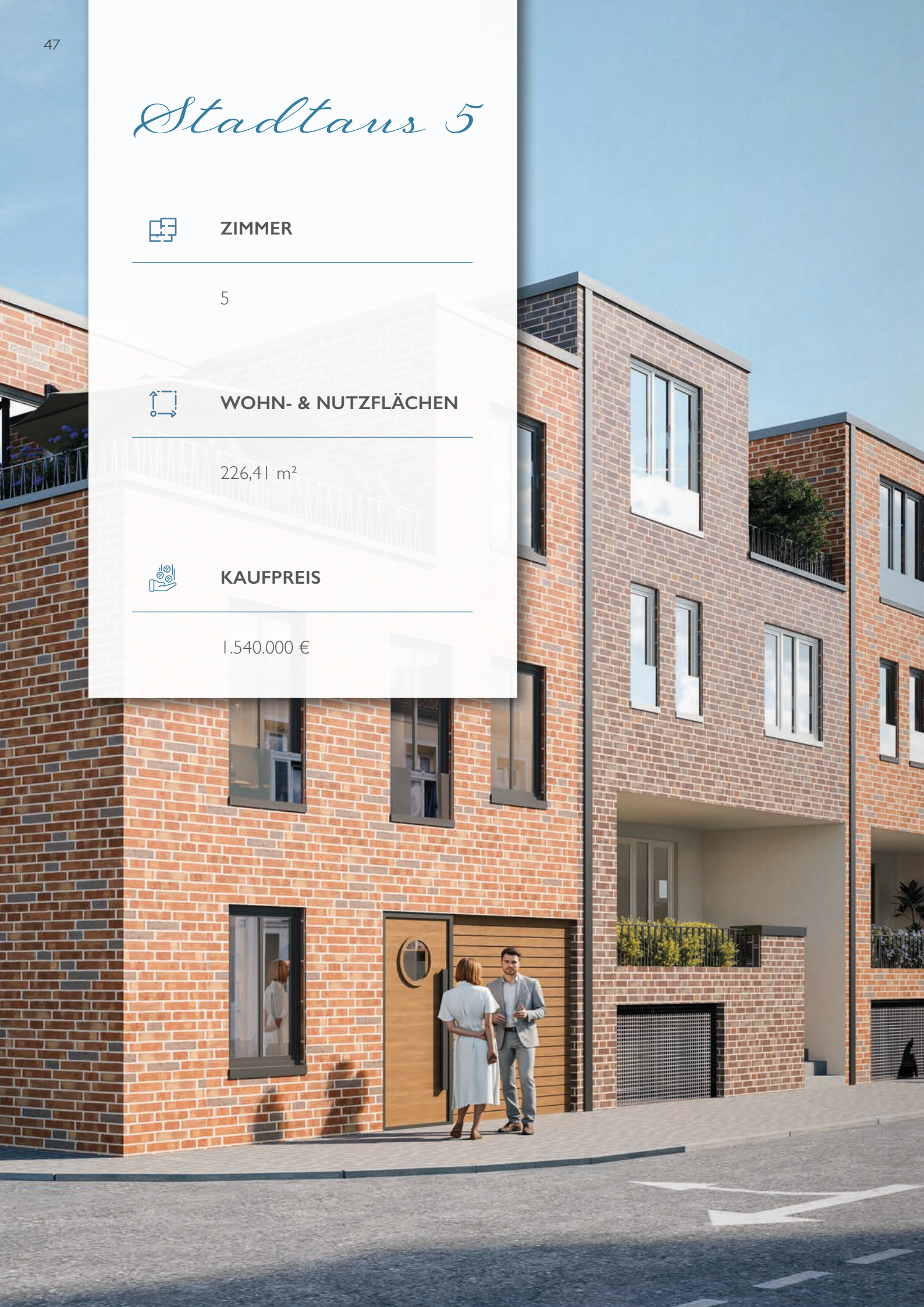
WOHN- & NUTZFLÄCHEN

226,41 m²



KAUFPREIS

1.540.000 €



Erdgeschoss



Zimmer	10,60 m ²
Eingang	10,29 m ²
Eingang 50%	5,77 m ²
Flur	5,25 m ²
Abstell	5,95 m ²
Garage / Abstell / Technik	32,27 m ²
Lift	1,44 m ²



Obergeschoss



Schlafen inkl. Ankleide	17,85 m ²
Zimmer	16,87 m ²
Flur 1	5,25 m ²
Flur 2	6,16 m ²
Bad / Sauna (optional)	12,69 m ²
Bad	9,66 m ²
HWR	5,95 m ²
Lift	1,44 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Wohnen	36,47 m ²
Essen	15,64 m ²
Terrasse 50%	7,17 m ²
Loggia 50%	3,01 m ²
Lift	1,44 m ²



Stadtaus 6



ZIMMER

3



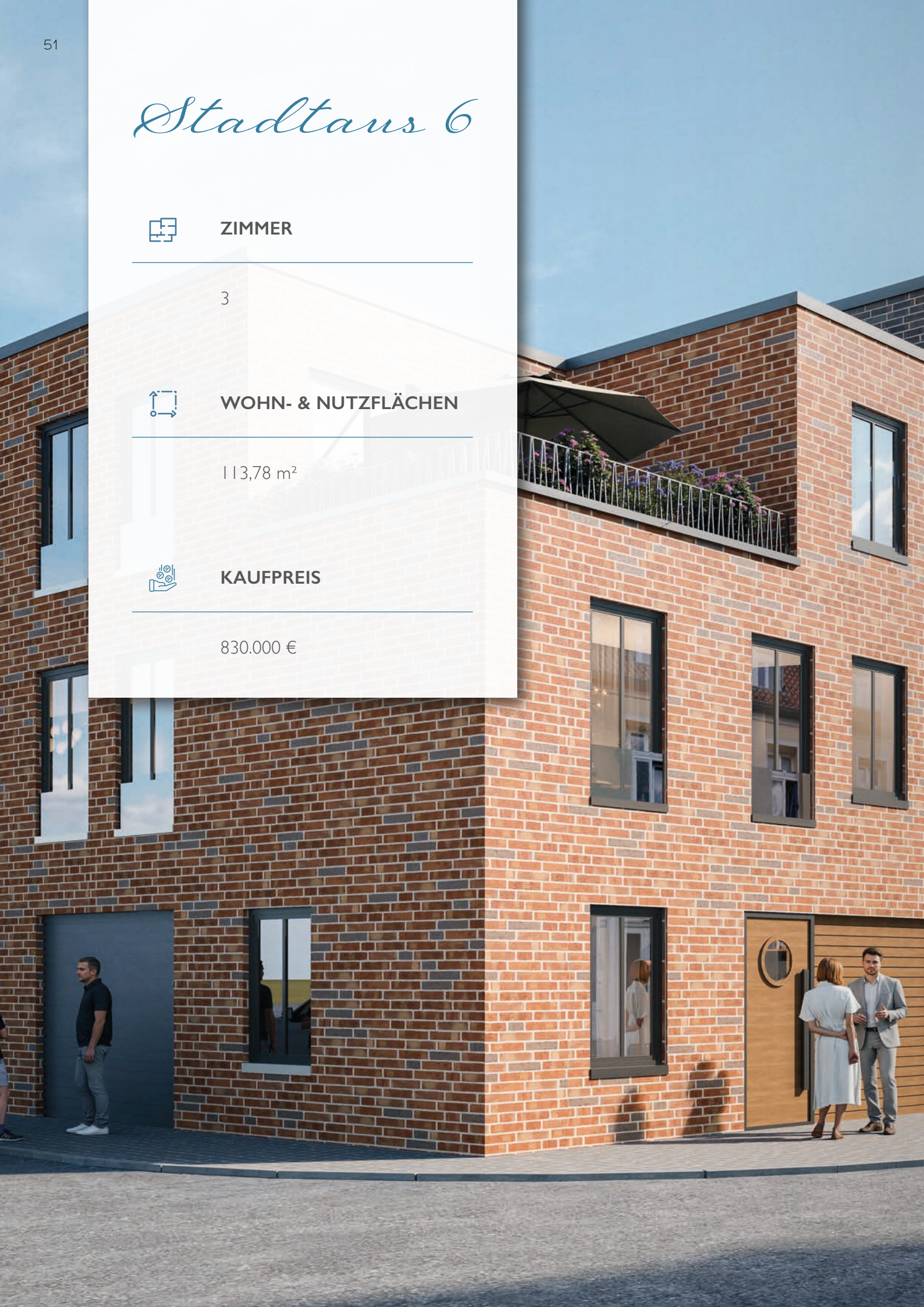
WOHN- & NUTZFLÄCHEN

113,78 m²



KAUFPREIS

830.000 €



Erdgeschoss



WC	6,86 m ²
Flur / Treppenhaus	9,59 m ²
HWR / Technik	3,22 m ²
Garage	21,71 m ²
Lift	1,29 m ²



Obergeschoss



Schlafen	12,70 m ²
Zimmer	7,90 m ²
Flur / Treppenhaus	12,40 m ²
Bad	5,90 m ²
Lift	1,29 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Wohnen / Essen

24,17 m²

Flur / Treppenhaus

3,67 m²

Terrasse 50%

4,65 m²

Lift

1,29 m²



Stadtaus 7



ZIMMER

3



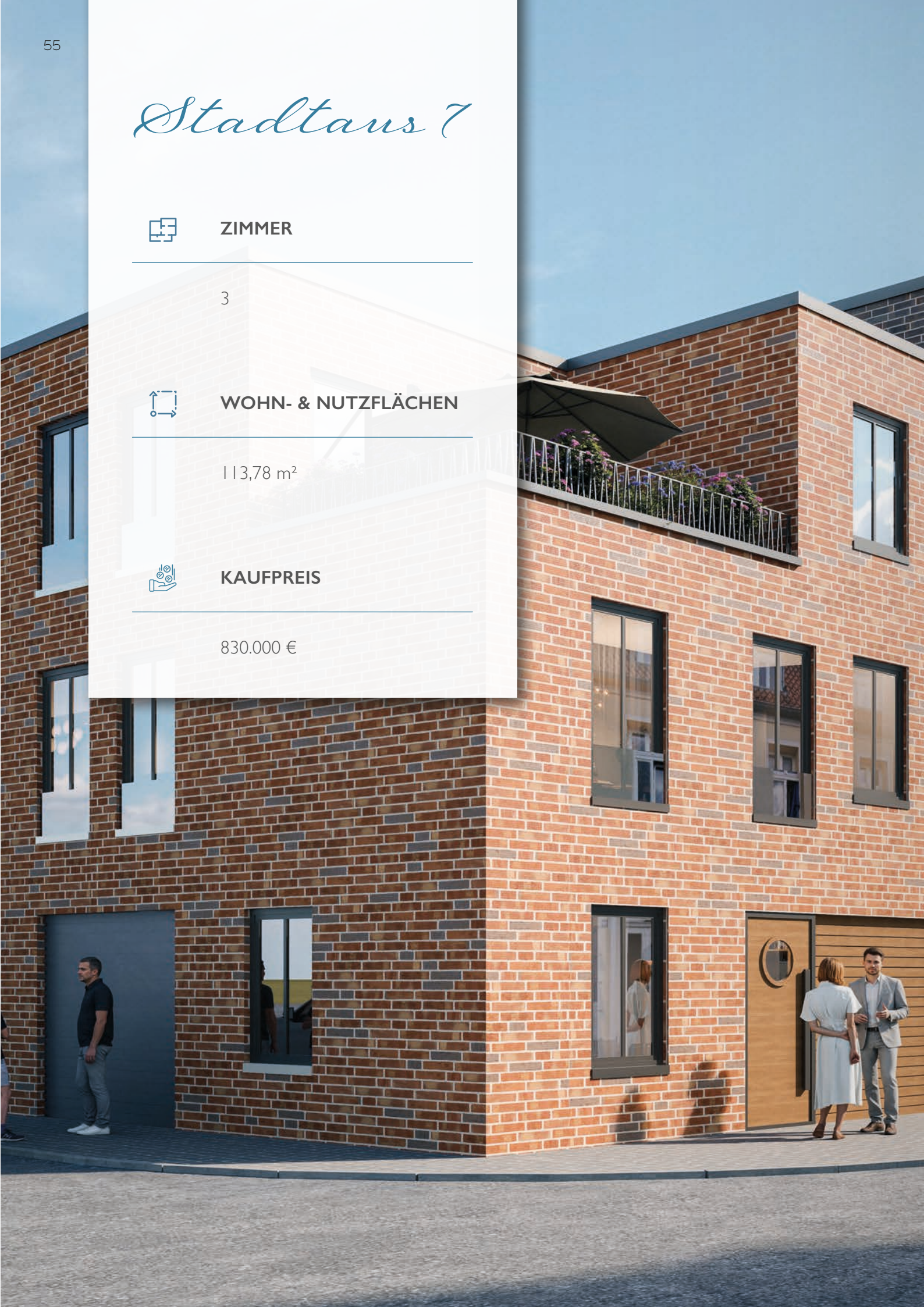
WOHN- & NUTZFLÄCHEN

113,78 m²



KAUFPREIS

830.000 €



Erdgeschoss



WC	3,51 m ²
Flur / Treppenhaus	9,59 m ²
HWR / Technik	6,86 m ²
Garage	21,71 m ²
Lift	1,29 m ²



Obergeschoss



Schlafen	12,70 m ²
Zimmer	7,95 m ²
Flur / Treppenhaus	12,37 m ²
Bad	5,90 m ²
Lift	1,29 m ²



Dachgeschoss



Kochen / Wohnen / Essen	24,17 m ²
Flur / Treppenhaus	3,72 m ²
Terrasse 50%	4,41 m ²
Lift	1,29 m ²









Über uns

Die **Carlshöhe Bauräger GmbH** ist ein familiengeprägtes Unternehmen mit über fünfzehn Jahren Erfahrung in der Entwicklung hochwertiger Wohnimmobilien, seit 2008 auch auf der Carlshöhe.

Sie möchten mehr über unsere sieben Stadthäuser im Zentrum Eckernfördes wissen?

Melden Sie sich gern, wir freuen uns auf ein Gespräch.

Herzlich
Ihre

Carlshöhe Bauräger GmbH

Carlshöhe 36 | 24340 Eckernförde
F 04351 909546 | **M** 0172 5704084
W <https://www.carlshoehe-eckernfoerde.de>





Carlshöhe Bauräger GmbH

Carlshöhe 36 | 24340 Eckernförde
F 04351 909546 | **M** 0172 5704084
W <https://www.carlshoehe-eckernfoerde.de>