



# DIE GLÜCKSBURG

EXKLUSIVES WOHNEN AM STRAND



## Ihr Küstenglück im neuen Mehrfamilienhaus in Glucksburg

54° 841893 N | 9° 534751 E

Sandwigstraße | Einheiten: 8 | Wohnraum: 74 – 121 m<sup>2</sup> | Erstbezug: Juni 2025

## „Die Glücksburg“ - royaler Name, hyggeliger Charme, Strand und Meer

### Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Glücksburg macht glücklich – zu jeder Jahreszeit! Das malerische Städtchen Glücksburg liegt im hohen Norden Schleswig-Holsteins direkt an der Ostsee gegenüber der dänischen Küste an der Flensburger Förde – umgeben von feinen Sandstränden, Wiesen und Wäldern und unberührter Natur. Hier lebt man idyllisch, hyggelig, sehr gut versorgt mit einem Hauch Romantik. Das märchenhafte, schneeweiße Wasserschloss als Wahrzeichen dieser kleinen Stadt ist nicht nur ein wahrer Kulturschatz, sondern verleiht dem Ort einen ganz besonderen Charme.

Neuer Wohnraum ist hier gefragt und begrenzt. Umso mehr freuen wir uns, Ihnen unser Neubauprojekt „Die Glücksburg“ anbieten zu können. Acht edle Wohneinheiten mit modernen Grundrissen hat das Architekturbüro „Holt & Nicolaisen“ mit viel Liebe zum Detail geplant. „Die Glücksburg“ empfängt Sie mit hellen und großzügigen Räumen. Unser Neubau verfügt über einen Aufzug und ist somit auch barrierearm. Genießen Sie hyggeligen Charme, Lebensfreude am Meer und Naturvielfalt mit einer Prise Märchenfaktor.

Wir freuen uns, Sie schon bald als Kunden oder Kundin weiter beraten zu dürfen. Wir sind gerne für Sie da.

Ihr Christoph Holt & Stephan Nicolaisen





### Einzigartiges Wohngefühl am Strand

Das neue Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten wird mit viel Liebe zum Detail geplant und errichtet, um modernen und gemütlichen Wohnkomfort zu gewährleisten. Jede Wohnung wird über einen Balkon, eine Loggia oder eine (Dach-)Terrasse verfügen, die Sie zum entschleunigen einlädt. Wir legen großen Wert auf Qualität bei der Auswahl der Materialien und Bauausführung, da wir sicherstellen möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.



Terrasse, Balkon,  
Loggia, Dachterrasse



Hochwertige  
Klinker-Fassade



Aufzug,  
barrierearm



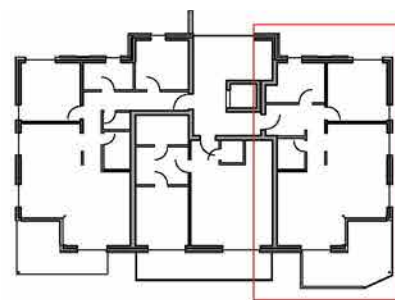
Außenstellplätze,  
Tiefgarage mit optionaler  
Wallbox

- ⊕ hochwertige Klinker-Fassade
- ⊕ bodentiefe Fenster in allen 8 Wohnungen  
Panoramafenster in den Dachgeschoss-Wohnungen
- ⊕ Aufzug vom Keller bis Dachgeschoss,  
Treppenhaus Handlauf aus Holz
- ⊕ Gegensprechanlage vorhanden  
(optional mit Video erhältlich)
- ⊕ Fernwärme nach EEG

- ⊕ Tiefgarage mit 6 Parkplätzen (optional mit  
Wallbox – dynamisches Lastmanagement)
- ⊕ 4 Außenstellplätze

Stellplätze .....	4 Stück
Tiefgarage .....	3 Stück
Tiefgarage XL .....	3 Stück





## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 33,16 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,96 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 10,32 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,48 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 9,94 m <sup>2</sup>
Gesamtsumme	ca. 92,58 m <sup>2</sup>
zzgl. Kellerraum	ca. 3,78 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss

## 2 Zimmer Wohnung

### Ausstattung:

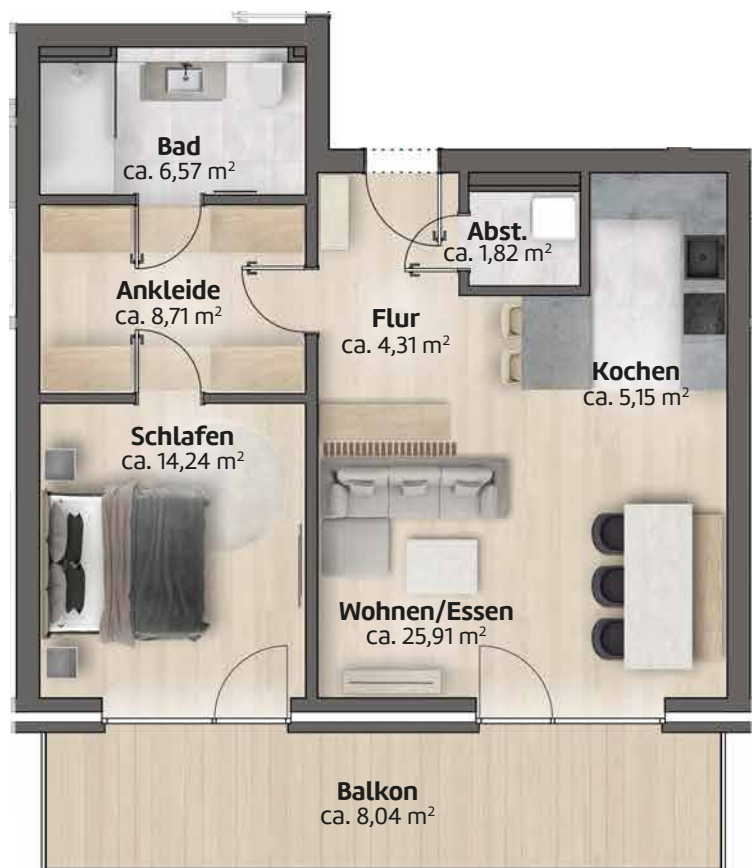
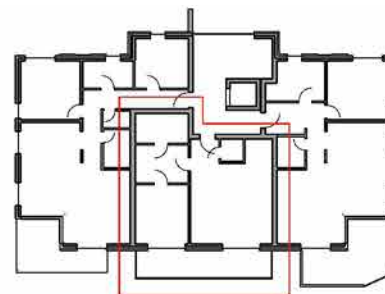
- Bad mit Dusche
- Wohnküche
- Sonnige Terrasse
- Fußbodenheizung
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt









## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 14,24 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 25,91 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 5,15 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 8,71 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,31 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,82 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>ca. 74,75 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Kellerraum	ca. 4,69 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss

## 2 Zimmer Wohnung

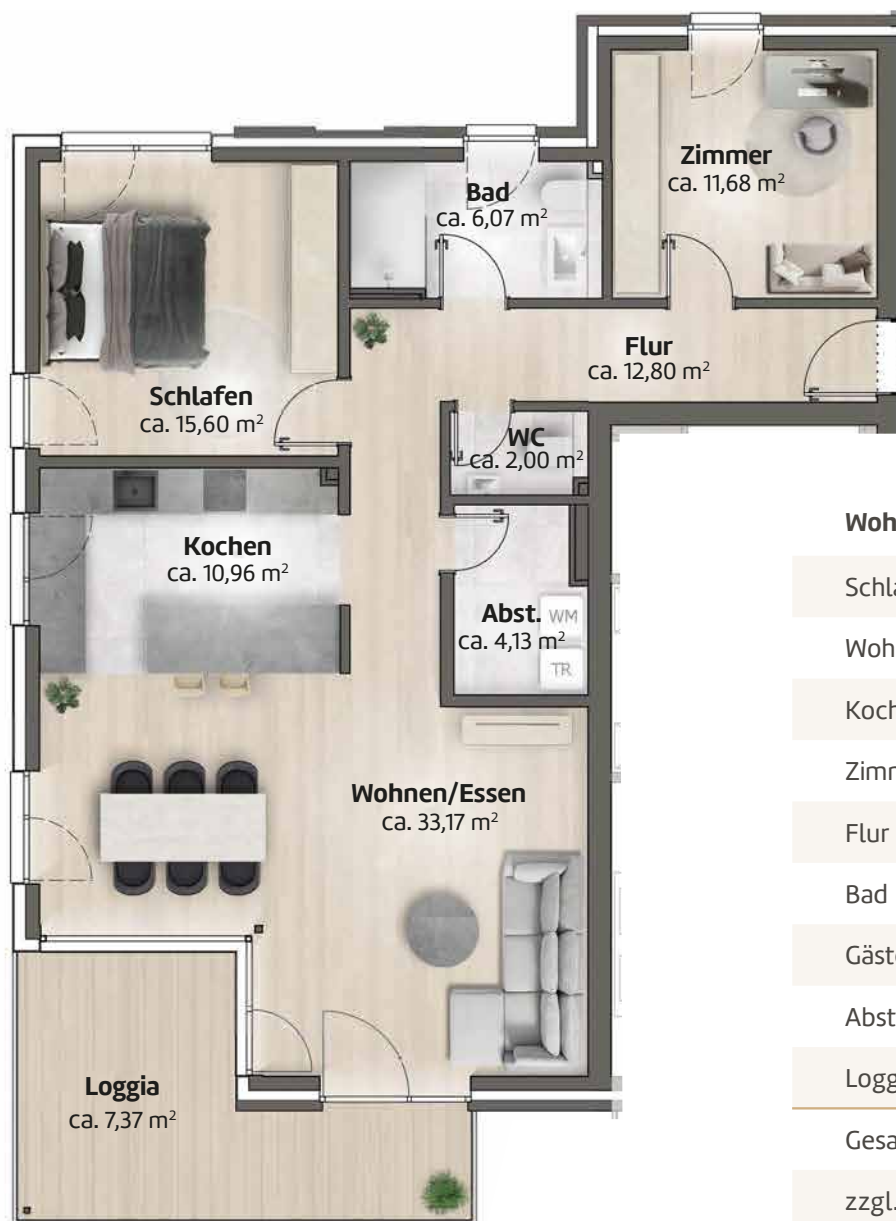
### Ausstattung:

- Bad mit Dusche
- Wohnküche
- Ankleide
- Sonniger Balkon
- Fußbodenheizung
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt







## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 33,17 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 11,68 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,07 m <sup>2</sup>
Gäste WC	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 4,13 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>ca. 103,78 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Kellerraum	ca. 3,77 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss

## 3 Zimmer Wohnung

### Ausstattung:

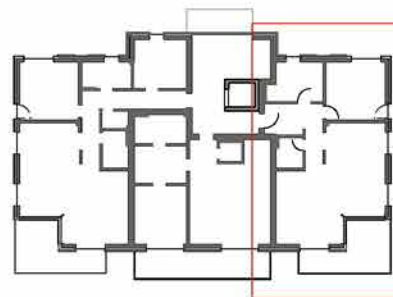
- Bad mit Dusche
- Gäste WC
- Wohnküche
- Sonnige Loggia
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt









## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 33,16 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,96 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 10,32 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,48 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>ca. 90,01 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Kellerraum	ca. 3,79 m <sup>2</sup>

Obergeschoss

## 2 Zimmer Wohnung

### Ausstattung:

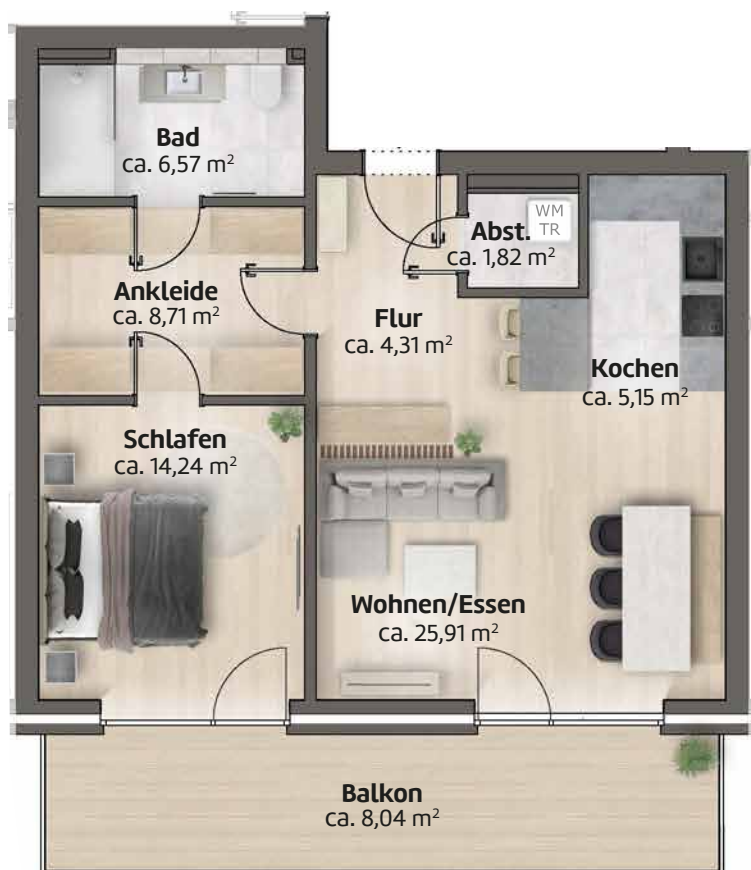
- Bad mit Dusche
- Wohnküche
- Sonnige Loggia
- Fußbodenheizung
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

**Scannen**  
mee(h)r Infos  
zum Projekt









## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 14,24 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 25,91 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 5,15 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 8,71 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,31 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,82 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>ca. 74,75 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Kellerraum	ca. 4,69 m <sup>2</sup>

Obergeschoss

## 2 Zimmer Wohnung

### Ausstattung:

- Bad mit Dusche
- Wohnküche
- Ankleide
- Sonniger Balkon
- Fußbodenheizung
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

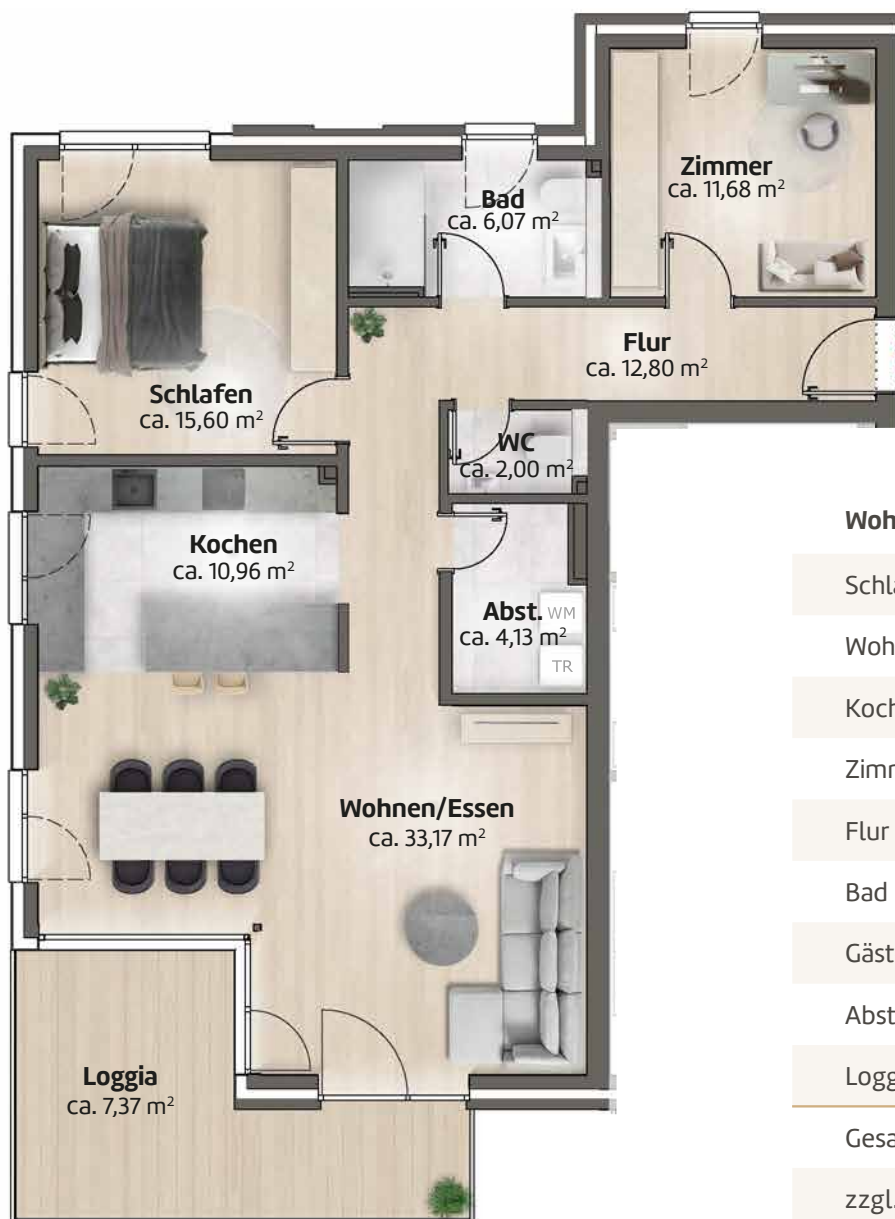
Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt



## Impressionen | Wohnung 05



Exemplarische Darstellung | Visualisierung enthält Sonderausstattung



## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 33,17 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 11,68 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,07 m <sup>2</sup>
Gäste WC	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 4,13 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,37 m <sup>2</sup>
Gesamtsumme	ca. 103,78 m <sup>2</sup>
zzgl. Kellerraum	ca. 3,77 m <sup>2</sup>

Obergeschoss

## 3 Zimmer Wohnung

### Ausstattung:

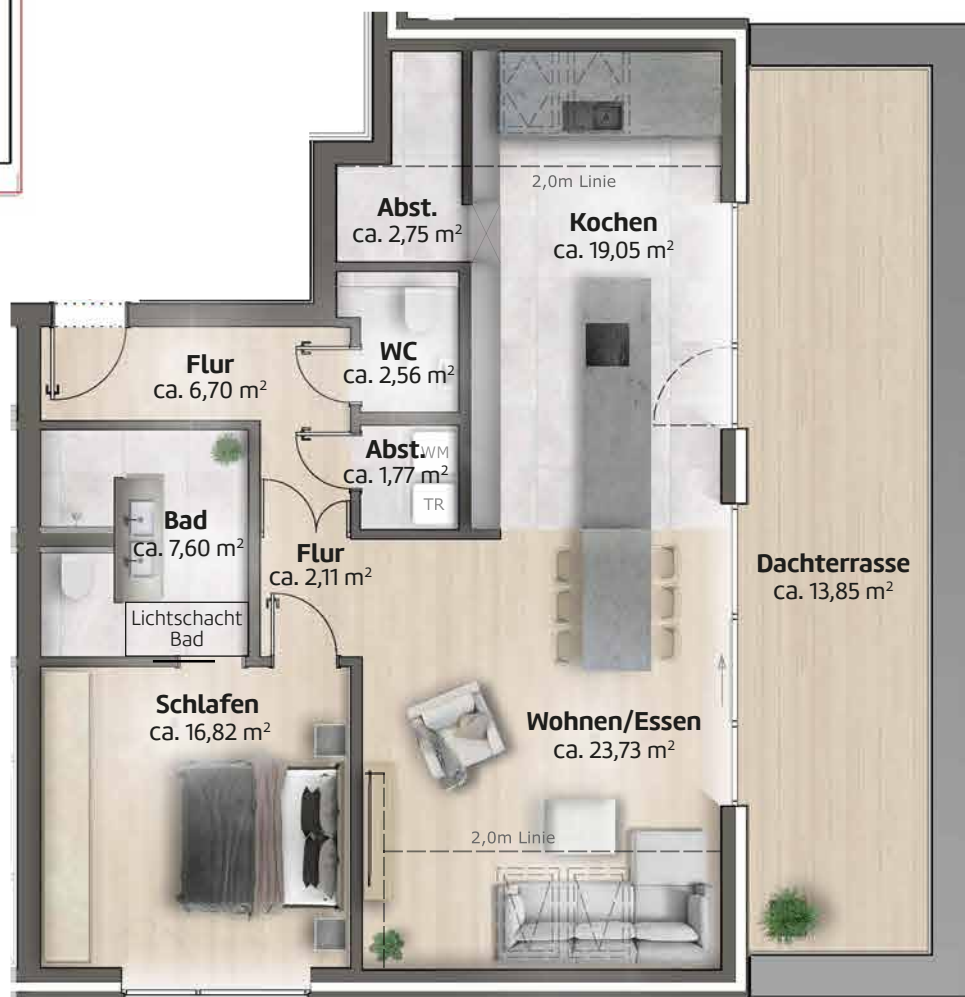
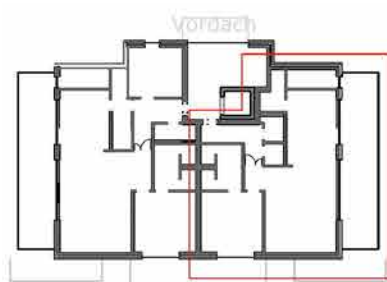
- Bad mit Dusche
- Gäste WC
- Wohnküche
- Sonnige Loggia
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt









## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen ca. 16,82 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen ca. 23,73 m<sup>2</sup>

Kochen ca. 19,05 m<sup>2</sup>

Flur ca. 6,70 m<sup>2</sup>

Flur ca. 2,11 m<sup>2</sup>

Bad ca. 7,60 m<sup>2</sup>

Gäste WC ca. 2,56 m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 2,75 m<sup>2</sup>

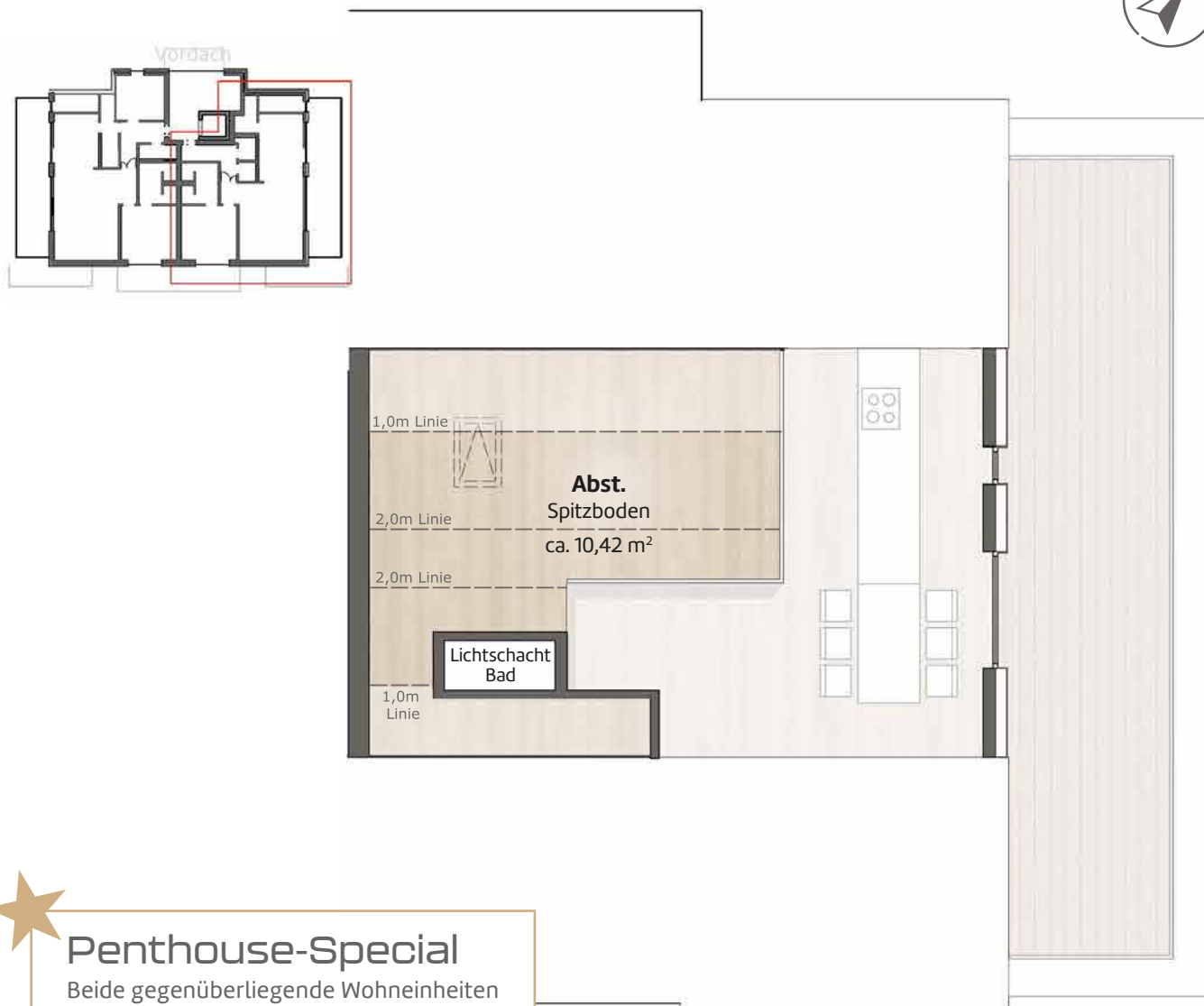
Abstellraum ca. 1,77 m<sup>2</sup>

Abst./Spitzboden ca. 10,42 m<sup>2</sup>

Dachterrasse (50%) ca. 13,85 m<sup>2</sup>

Gesamtsumme ca. 107,36 m<sup>2</sup>

zzgl. Kellerraum ca. 5,05 m<sup>2</sup>



## Penthouse-Special

Beide gegenüberliegende Wohneinheiten im Dachgeschoss können zusammen erworben werden.

Dachgeschoss

## 2 Zimmer Wohnung

### Ausstattung:

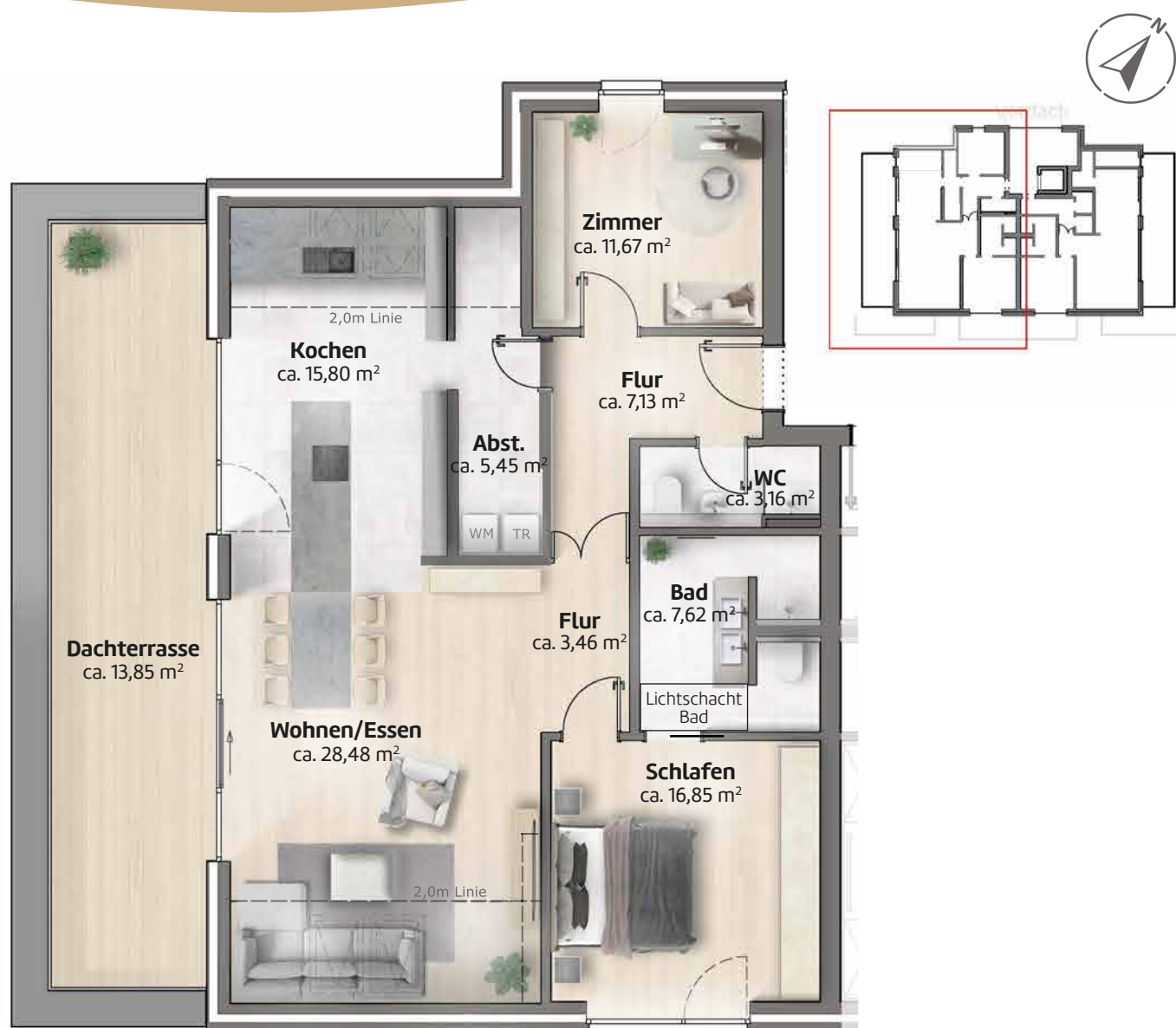
- Bad mit Dusche
- Gäste WC
- Wohnküche
- Spitzboden
- Sonnige Dachterrasse
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Fußbodenheizung
- Abstellräume
- zzgl. Kellerabstellraum

Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt









## Wohn- & Nutzfläche

Schlafen	ca. 16,85 m <sup>2</sup>	Gäste WC	ca. 3,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 28,48 m <sup>2</sup>	Abstellraum	ca. 5,45 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 15,80 m <sup>2</sup>	Abst./Spitzboden	ca. 7,64 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 11,67 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50%)	ca. 13,85 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,13 m <sup>2</sup>	Gesamtsumme	ca. 121,11 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,46 m <sup>2</sup>	zzgl. Kellerraum	ca. 5,05 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,62 m <sup>2</sup>		



Dachgeschoss

## 3 Zimmer Wohnung

### Penthouse-Special

Beide gegenüberliegende Wohneinheiten im Dachgeschoss können zusammen erworben werden.

### Ausstattung:

- Bad mit Dusche
- Gäste WC
- Wohnküche
- Büro
- Spitzboden
- Sonnige Dachterrasse
- Eiche-Echtholzparkett & Fliesen
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- zzgl. Kellerabstellraum

Scannen  
mee(h)r Infos  
zum Projekt







## Zusatz | Lageplan & Tiefgarage



### „Zuhause ist da, wo ich die Wellen hören kann.“

Der Neubau befindet sich in der malerischen Stadt Glücksburg, einer kleinen Stadt in der Nähe von Flensburg. Glücksburg ist die nördlichste Stadt Deutschlands. Die Stadt ist bekannt für ihre atemberaubende Lage an der Flensburger Förde und ist ein beliebtes Ziel für Urlauber und Einheimische gleichermaßen.



Der Strand von Glücksburg ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet einen herrlichen Blick auf die Förde und die dänische Küste. Hier können Bewohner und Besucher entspannte Tage am Meer verbringen und die frische Meeresluft genießen. Außerdem ist es ein Paradies für Wassersportler. Sie können hier segeln, surfen und schwimmen.



In Glücksburg finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Geschäfte und Boutiquen. Zudem gibt es eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars, die zum Verweilen einladen. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, da Glücksburg über mehrere Arztpraxen und zwei Apotheken verfügt.



Das imposante Schloss Glücksburg, das auch als das „Wasserschloss des Nordens“ bekannt ist, ist ein weiteres Highlight der Stadt. Das Schloss ist von einem weitläufigen Park umgeben und bietet einen faszinierenden Einblick in die Geschichte der Region.



Die rund 6.000 Einwohner sind für ihre Gastfreundschaft und ihre Liebe zur Natur bekannt. Glücksburg hat eine lebendige Gemeinschaft und bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Aktivitäten für alle Altersgruppen.





**Ansprechpartnerin**

**Jennifer Fenner**

☎ 0461 5050010

✉ j.fenner@holt-nicolaisen.de

## Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Bauherr**



THONI GmbH & Co. KG

📍 Ballastkai 1, 24937 Flensburg

☎ 0461 5050010

**Architekten und Ingenieure**



Holt & Nicolaisen GmbH & Co. KG

📍 Ballastkai 1, 24937 Flensburg

☎ 0461 5050010 | 🌐 [www.holt-nicolaisen.de](http://www.holt-nicolaisen.de)

**Scannen**

mee(h)r Infos  
zum Projekt

