

Plön

3 Zimmer Eigentumswohnung in Schwentidental

Objektnummer: 22053037



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22053037 - 24306 Plön

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22053037 - 24306 Plön

Auf einen Blick

Objektnummer	22053037	Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 75 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1973	Ausstattung	Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	24.03.2028	Endenergieverbrauch	136.00 kWh/m ² a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Ein erster Eindruck

Ganz egal ob Sie eine solide Kapitalanlage oder eine Eigentumswohnung zur Selbstnutzung suchen, diese Wohnung im Herzen von Raisdorf-Schwentinal verfügt über eine gute Infrastruktur und ist zudem noch altersgerecht, so dass sie sich für vielerlei Nutzung anbietet. Zudem ist in den letzten Jahren die Außenfassade energetisch saniert worden und es wird zur Zeit der Aufzug erneuert, so dass viele größere Kostenfallen, wie bei den umliegenden Gebäuden vorhanden, hier bereits erledigt sind. Mit dem Aufzug oder übers Treppenhaus gelangen Sie bequem zur Wohnung im 2. Obergeschoss. Durch die Wohnungstür betreten Sie den zentral in der Wohnung gelegenen großen Flur, der Platz für eine Garderobe bietet. Das Kinderzimmer auf der linken Seite bietet Ihnen ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und zusätzlich für einen Schreibtisch. Die Einbauküche ist mit den üblichen Elektrogeräten wie Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und ausreichend Staufläche ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt in der Küche für ausreichend Tageslicht. Eine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung. Das Wohnzimmer ist durch die große Fensterfront lichtdurchflutet und bietet Ihnen Platz für Ihre Sofalandschaft zum Entspannen nach getaner Arbeit. Auf dem Balkon haben Sie die Möglichkeit, an schönen Tagen diesen ausklingen zu lassen. Das großzügige Schlafzimmer ist genauso lichtdurchflutet wie der Wohnbereich und bietet Platz für ein großes Bett und einem Kleiderschrank. Das geräumige Wannenbad rundet die Wohnung ab. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Sprechen Sie uns an, und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Wannenbad
 - Balkon
 - Aufzug
 - Keller
- Waschkeller
- Fahrradkeller

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Alles zum Standort

Schwentinental ist die zweitgrößte Stadt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein und erstreckt sich etwa 10 km entlang des Unterlaufes der Schwentine zwischen der Holsteinischen Schweiz und der Schwentinemündung in Kiel. Schwentinental ist eine lebendige, junge Stadt im Kreis Plön. Die Stadt mit ca. 13.769 Einwohnern liegt östlich von Kiel, eingebettet in schöne Wälder und die herrliche Naturlandschaft an der Schwentine. Schwentinental lässt keine Wünsche offen. Eine aktive Freizeitgestaltung ist in den zahlreichen Vereinen, Sportplätzen und dem stadteigenen Freibad möglich. Auch die Erholung kommt nicht zu kurz. Der ca. 40 ha große Schwentinepark mit seinen vielen Tiergehegen, einem Spielplatz und einer Minigolfanlage bietet Gelegenheit für ausgiebige Spaziergänge und Freizeitgestaltung mit der Familie in der Natur. Dinge des täglichen Bedarfs hält das Ortszentrum mit Banken, Supermärkten, Bäckern, Ärzten, Apotheken, Blumenläden, Restaurants, Eiscafés u.v.m. bereit. Das Gewerbegebiet Ostseepark hat ein reichhaltiges Angebot an Supermärkten, Baumärkten, Bekleidungsgeschäften, Auto- und Möbelhäusern und stellt außerdem ausreichend kostenfreie Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Im Ort gibt es Grundschulen, Kitas, eine Gemeinschaftsschule, eine Volkshochschule sowie ein Studienzentrum der Diploma Hochschule. Weiterführende Schulen im Nachbarort Preetz oder in Kiel sind schnell mit Bus oder Bahn zu erreichen. Ca. 12 km entfernt liegt die Landeshauptstadt Kiel mit ihren 247.580 Einwohnern. Sie ist das wirtschaftliche und politische Zentrum Schleswig Holsteins und ein bedeutender Standort der Deutschen Marine. Jährliches Highlight ist die Kieler Woche mit ihren weltberühmten Segelwettbewerben. Im Ortsteil Raisdorf befindet sich ein Bahnhof von dem stündlich, teilweise auch im Halbstundentakt, die Regionalbahn auf der Strecke Kiel-Lübeck verkehrt. Nach Kiel dauert die Fahrt nur 7 Minuten.

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22053037 - 24306 Plön

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a Plön
E-Mail: ploen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com