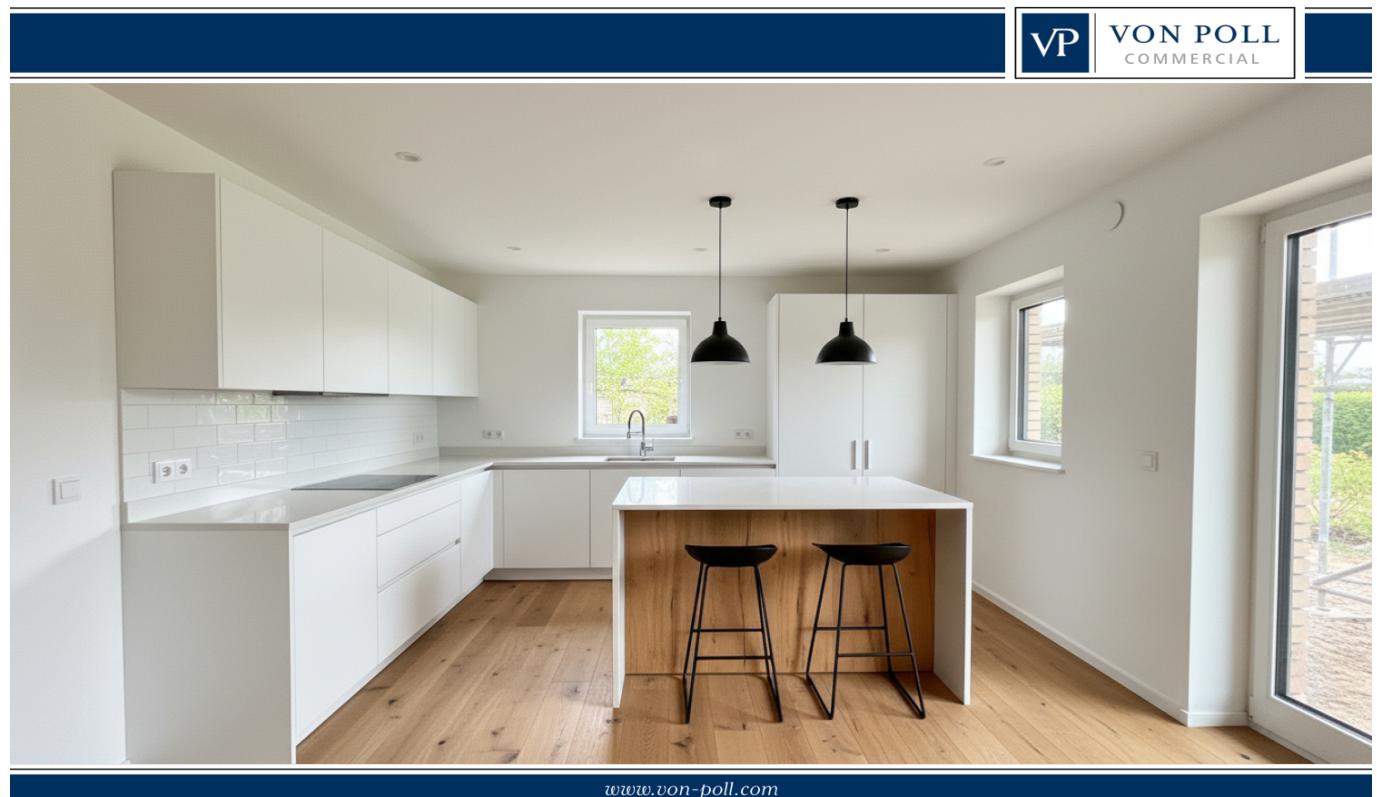


Plön – Großer Plöner See

Accessible living with comfort: Ground floor apartment with garden, parking space & solar panels

Property ID: 25471013.55



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 398.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 94,43 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 50 m²

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

At a glance

Property ID	25471013.55	Purchase Price	398.500 EUR
Living Space	ca. 94,43 m ²	Condition of property	Well-maintained
Roof Type	Half-hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 5 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	17.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.10.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

The property



Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

The property



Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

The property



Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

The property



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

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllmann
Lizenzpartner von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

The property

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufräffigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

A first impression

This modern, three-room ground-floor apartment impresses with its well-designed architecture, high-quality finishes, and pleasant living environment. Generous windows flood the rooms with natural light, creating a bright and welcoming atmosphere. The spacious living and kitchen area forms the heart of the apartment: an open and inviting space for living, cooking, and relaxing. A particular highlight is the approximately 50 m² private garden area, which connects directly to the sunny south-facing terrace. Here you can enjoy your own private green oasis – ideal for relaxing outdoors, enjoying breakfast in the sun, spending time creatively in the garden, or hosting convivial barbecues with friends and family. The southwest orientation ensures ample sunlight throughout the day. For optimal sun and privacy protection, all large windows are equipped with high-quality exterior blinds. These can be individually controlled, providing not only protection from the heat but also pleasant blackout and privacy – tailored to your needs. The well-designed floor plan offers an open-plan living area and two well-proportioned bedrooms, making it perfect for couples needing extra space, a home office, or small families. The modern, naturally lit bathroom features a walk-in shower. A practical storage room within the apartment provides additional storage for everyday items. Underfloor heating throughout ensures comfortable living. A private parking space directly in front of the building, along with the quiet location and excellent infrastructure, offer added convenience. Shops, doctors, schools, and public transport are all within easy reach. Particularly forward-thinking is the fact that the building was constructed to the energy-efficient KfW-40 standard and is equipped with a photovoltaic system. This translates to low energy costs and a sustainable contribution to environmental protection. This apartment combines modern, single-level living with high-quality fixtures and fittings, a private garden, intelligent shading, and a sustainable energy supply. It is ideal for those seeking comfort, tranquility, and quality of life in a harmonious overall package.

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Details of amenities

Allgemein:

- Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubau.
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Schulen, Ärzte etc.).
- Durchdachter, klar strukturierter Grundriss
- Süd-West-Ausrichtung für viel Tageslicht und Sonne bis in die Abendstunden

Wohnkomfort und Raumaufteilung:

- Großzügiger, offener Wohn- und Küchenbereich
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Großzügige, sonnige Südterrasse
- Eigener, ca. 50 m² großer Gartenbereich zur privaten Nutzung
- Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten
- Moderne Fußbodenheizung in allen Räumen
- Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche

Sonnenschutz & Privatsphäre:

- Hochwertige, elektrisch steuerbare Außenjalousien an den großen Fensterflächen
- KfW-40-Energieeffizienzstandard
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Stromversorgung
- Zukunftssichere, umweltfreundliche Bauweise mit niedrigen Nebenkosten
- Eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Ebenerdiger Zugang – ideal auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Weitere Ausstattungsmerkmale lt. Baubeschreibung

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

All about the location

Die modernen Neubauwohnungen befinden sich in einer ruhigen Lage in Plön, nur wenige Schritte vom idyllischen Suhrer See entfernt. Diese begehrte Lage bietet nicht nur eine malerische Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Vorzüge der Stadt.

Plön selbst verbindet charmanten Kleinstadtcharakter mit urbanem Flair. Die historische Altstadt beherbergt eine Vielzahl von Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants, in denen Sie regionale Spezialitäten genießen können. Kulturelle Highlights wie das Schloss Plön und das Museum auf dem Großen Plöner See sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden zu spannenden Entdeckungen ein.

Die umliegende Landschaft der Holsteinischen Schweiz lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, von entspannten Spaziergängen bis hin zu ausgedehnten Wanderungen und Radtouren. Die Nähe zum Suhrer See bietet zudem ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten aller Art, während der nahegelegene Plöner See mit seinen Uferpromenaden und Strandbädern zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es einfach, die umliegenden Städte wie Kiel und Lübeck zu erreichen. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen, was diese Lage besonders attraktiv für Pendler und alle, die die Vorzüge des städtischen Lebens schätzen, macht.

Die modernen Neubauwohnungen bieten somit nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der das Beste aus Stadt und Natur vereint. Erleben Sie die perfekte Symbiose aus urbanem Komfort und natürlicher Schönheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Wohnprojekt in Plön zu überzeugen.

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com