

Plön – Großer Plöner See

## Ático en Plön-Stadttheide: vivienda moderna con gran terraza en la azotea y vistas panorámicas.

Número de propiedad: 25471013.11



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 415.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## De un vistazo

Número de propiedad	25471013.11
Superficie habitable	ca. 84,34 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	415.850 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	17.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.10.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025



Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propiedad





Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propiedad



Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propiedad



VON POLL  
COMMERCIAL



### 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 Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBÄUDEIMMOBILIEN | 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 kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig 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](http://www.von-poll.com)

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)





Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propiedad

VP

VON POLL

IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im

App Store

JETZT BEI

Google Play



VP

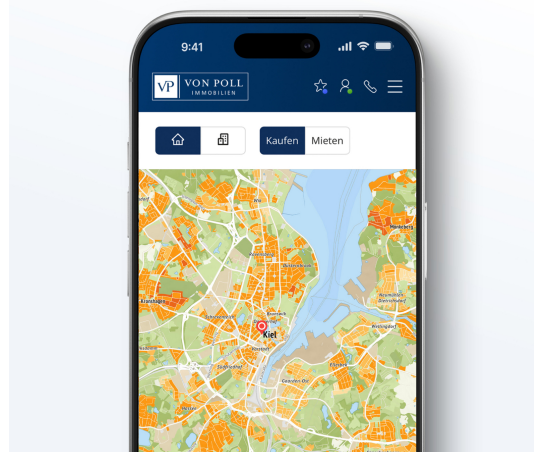
VON POLL

IMMOBILIEN

www.von-poll.com

## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propiedad

### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner  
erfahren Sie es – und vieles mehr.



Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Una primera impresión

Este elegante ático en un moderno edificio de nueva construcción impresiona por su cuidada arquitectura, acabados de alta calidad y un agradable ambiente. Sus amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor, inundando de luz natural las estancias diáfanas. El espacioso salón-cocina es el corazón del apartamento, un lugar ideal para relajarse, cocinar y socializar. Su orientación suroeste permite disfrutar del sol hasta bien entrada la noche. Una de las principales atracciones es la azotea orientada al sur, con acceso directo desde el salón, que ofrece un maravilloso espacio al aire libre, ideal para relajarse o recibir invitados. La distribución es clara y eficiente. Además del salón diáfano, hay un práctico trastero y un moderno baño con ducha a ras de suelo. La calefacción por suelo radiante en toda la vivienda y una plaza de aparcamiento privada justo en la puerta principal ofrecen mayor comodidad. El apartamento se encuentra en una zona tranquila con excelentes infraestructuras: tiendas, transporte público y otros servicios para las necesidades diarias son fácilmente accesibles. El estándar de eficiencia energética está especialmente orientado al futuro: el edificio se construyó según las directrices KfW-40 y está equipado con un sistema fotovoltaico, lo que representa una inversión en sostenibilidad y bajos costes operativos. Este apartamento combina un diseño elegante, un alto nivel de confort y una conciencia ecológica, lo que lo convierte en el lugar perfecto para quienes buscan combinar la modernidad con una alta calidad de vida.

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Detalles de los servicios

- Staffelgeschoss in einem modernen Neubau
- Große Fensterfronten für helle, lichtdurchflutete Räume
- Großzügiger, offener Wohn- und Küchenbereich
- Südwest-Ausrichtung mit viel Sonne bis in den Abend
- Große, sonnige Südterrasse
- Klar strukturierter, gut durchdachter Grundriss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Praktische Abstellkammer
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Eigener Stellplatz direkt vor der Haustür
- Energieeffizienter KfW-40-Standard
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Energieversorgung
- sowie weitere Ausstattungsmkmale lt. Baubeschreibung



Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Todo sobre la ubicación

Die modernen Wohnungen 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.

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)