

Dobersdorf

# Traumhaftes Haus direkt am See

CODE DU BIEN: 26053060



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

PRIX DE LOYER: 2.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184,93 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.115 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26053060</b>
Surface habitable	<b>ca. 184,93 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Disponible à partir du	<b>01.04.2026</b>
Pièces	<b>4</b>
Chambres à coucher	<b>3</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>2019</b>
Place de stationnement	<b>4 x surface libre, 1 x Garage</b>

Prix de loyer	<b>2.800 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>170 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
État de la propriété	<b>Excellent Etat</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation finale d'énergie	17.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.03.2036	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété



### 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La propriété

### Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin







### IHNEN GEFÄHRT, 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 Hypothekenzertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## Une première impression

### Sonnendurchflutetes See-Zuhause

Willkommen zu diesem exklusiv angebotenen Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 184,93m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.115m<sup>2</sup>. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Haus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und vereint moderne Architektur mit einer gehobenen Ausstattungsqualität und zukunftsweisender Energieeffizienz.

Schon beim Betreten des Hauses fällt die massive Bauweise und die klare Linienführung ins Auge. Zwei voll ausgebaute Geschosse sorgen für großzügige Raumverhältnisse und besondere Lichtverhältnisse. Insgesamt umfasst die Immobilie vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei hochwertige Bäder bieten außergewöhnlichen Komfort: Das Hauptbad gewährt aus der Whirlpoolwanne einen unverbauten Seeblick – hier vereinen sich Entspannung und Naturerlebnis auf besondere Weise. Das separate Gäste-WC verfügt über eine Dusche und ergänzt das Raumangebot ideal für Besucher und Gäste.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich eröffnet durch große Fensterflächen einen eindrucksvollen Ausblick auf den See. Viel Tageslicht durchflutet die Räume und unterstreicht das angenehme Wohngefühl. In zentraler Lage des Hauses lädt ein Kamin zu behaglichen Stunden ein. Die offene, großzügige Einbauküche bildet einen kommunikativen Mittelpunkt. Moderne Geräte und edle Ausstattung verbinden Funktionalität mit ansprechendem Design.

Das Gästezimmer bietet einen direkten Zugang zum Gästebad – optimal für Besucher oder als repräsentatives Arbeitszimmer nutzbar. Zudem sorgt die Fußbodenheizung, die durch eine innovative Erd-Wärmepumpe gespeist wird, für ein angenehmes Raumklima in allen Bereichen. Ergänzt wird dieses Heizkonzept durch eine Solaranlage die zu nachhaltiger Energieeffizienz beiträgt. Dreifachverglaste Fenster bieten zusätzlichen Schallschutz und dienen der optimalen Wärmeisolierung. In sämtlichen Räumen wurden Fliesen in ansprechender Holzoptik verlegt, die den modernen Charakter des Hauses unterstreichen.

Das großzügige Grundstück bietet Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit seiner sonnigen Ausrichtung. Die Ruhe, die der Standort ausstrahlt, ermöglicht ein entspanntes Wohnen fernab vom Alltagsstress, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Der unverbaubare Seeblick macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem Natur und modernes Wohnen harmonisch verschmelzen.

**Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen mindestens vier Außenstellplätze und eine Garage zur Verfügung. Die moderne Ausstattung, hochwertige Bauweise und die energieeffiziente Haustechnik dieser Immobilie entsprechen den hohen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen und schaffen beste Voraussetzungen für nachhaltig angenehmes Wohnen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort persönlich von diesem Haus und seinen Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.**

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## **Détails des commodités**

- **Direkte Lage am Dobersdorfer See mit unverbaubarem Seeblick**
- **Ruhige und naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität**
- **Massivbauweise mit solider Bausubstanz**
- **Große Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume**
- **Großzügiger Wohnbereich mit Kamin**
- **Separater Gästebereich mit eigenem Bad**
- **Moderne Einbauküche mit viel Stauraum**
- **Balkon mit Blick auf den See**
- **Großzügiger Hauswirtschaftsraum und praktische Abstellflächen**
- **Große Garage mit zusätzlichem Stauraum**

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Dobersdorf im Kreis Plön und überzeugt durch eine besonders attraktive Wohnlage direkt am Ufer des Dobersdorfer See. Die unmittelbare Nähe zum Wasser verleiht dem Standort eine außergewöhnliche Wohnqualität und bietet einen unverbaubaren Blick über die Seenlandschaft.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken. Die naturnahe Lage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Gleichzeitig schafft die direkte Seelage eine besondere Atmosphäre: Das ruhige Wasser, die umliegenden Grünflächen und die weitläufige Landschaft bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge, Fahrradtouren oder verschiedene Freizeitaktivitäten im Freien.

Der Dobersdorfer See zählt zu den landschaftlich besonders reizvollen Gewässern der Region und ist ein beliebtes Ziel für Naturfreunde und Wassersportler. Die unmittelbare Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Stand-up-Paddling, Angeln oder einfach zum Genießen der Natur ein. Damit bietet die Lage einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der eigenen Haustür.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage verfügt die Gemeinde über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Landeshauptstadt Kiel liegt nur etwa 15–20 Minuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen sowie einem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot. Dadurch verbindet der Standort die Vorteile des ruhigen Wohnens im Grünen mit der Nähe zu einer lebendigen Stadt.

Auch für Pendler ist die Lage besonders attraktiv: Über die gut ausgebauten regionalen Verkehrsverbindungen sind Kiel sowie weitere Städte der Region bequem erreichbar. Zudem besteht Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz, wodurch auch Ziele in Schleswig-Holstein und darüber hinaus gut angebunden sind.

Die Kombination aus direkter Seelage, naturnaher Umgebung und guter Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel macht diesen Standort zu einer besonders gefragten Wohnlage in der Region. Hier vereinen sich Ruhe, Natur und Lebensqualität mit einer gleichzeitig gut erreichbaren städtischen Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit für alle, die exklusives

Wohnen in einer der schönsten Landschaften Schleswig-Holsteins suchen.

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Robert Rothböck**

---

**Dänische Straße 40, 24103 Kiel**

**Tel.: +49 431 - 98 26 04 0**

**E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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