

Plön – Großer Plöner See

Vivre confortablement et en toute accessibilité :
appartement de plain-pied avec jardin, place de
parking et panneaux solaires

CODE DU BIEN: 25471013.55



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 398.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,43 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 50 m²

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

- 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: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471013.55
Surface habitable	ca. 94,43 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	398.500 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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.: 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

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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

VON POLL FINANCE



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

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Une première impression

Ce trois-pièces moderne de plain-pied séduit par son architecture soignée, ses finitions haut de gamme et son cadre de vie agréable. De larges fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Le spacieux séjour/cuisine constitue le cœur de l'appartement : un espace ouvert et convivial pour vivre, cuisiner et se détendre. Son atout majeur est son jardin privatif d'environ 50 m², qui donne directement sur une terrasse ensoleillée exposée plein sud. Vous pourrez y profiter d'un véritable havre de paix verdoyant, idéal pour se relaxer en plein air, prendre un petit-déjeuner au soleil, laisser libre cours à sa créativité au jardin ou organiser des barbecues conviviaux entre amis ou en famille. L'orientation sud-ouest garantit un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Pour une protection solaire et une intimité optimales, toutes les grandes fenêtres sont équipées de stores extérieurs de haute qualité. Ces stores sont réglables individuellement, offrant ainsi une protection contre la chaleur, une occultation parfaite et une intimité préservée, selon vos besoins. L'agencement bien pensé propose un séjour ouvert et deux chambres aux dimensions généreuses, ce qui rend cet appartement idéal pour les couples en quête d'espace supplémentaire, un bureau à domicile ou une petite famille. La salle de bains moderne et baignée de lumière naturelle est équipée d'une douche à l'italienne. Un cellier pratique offre un espace de rangement supplémentaire pour les objets du quotidien. Le chauffage au sol assure un confort optimal. Une place de parking privée juste devant l'immeuble, ainsi que le calme environnant et l'excellente desserte, constituent des atouts supplémentaires. Commerces, médecins, écoles et transports en commun sont facilement accessibles. L'immeuble, construit selon la norme énergétique KfW-40 et équipé d'un système photovoltaïque, est particulièrement innovant. Il en résulte des coûts énergétiques réduits et une contribution durable à la protection de l'environnement. Cet appartement allie un mode de vie moderne de plain-pied à des prestations haut de gamme, un jardin privatif, des protections solaires intelligentes et une alimentation en énergie durable. Il est idéal pour ceux qui recherchent confort, tranquillité et qualité de vie dans un cadre harmonieux.

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Contact

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

Sven Möllemann

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

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

www.von-poll.com