

Plön – Großer Plöner See

## Appartement penthouse à Plön-Stadttheide – Un cadre de vie moderne avec une grande terrasse sur le toit et une vue panoramique.

CODE DU BIEN: 25471013.11



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

PRIX D'ACHAT: 415.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,34 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25471013.11 - 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: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25471013.11       |
| Surface habitable      | ca. 84,34 m²      |
| Type de toiture        | Toit en pavillon  |
| Etage                  | 3                 |
| Pièces                 | 2                 |
| Chambres à coucher     | 1                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 2025              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Prix d'achat              | 415.850 EUR |
| Type                      | Attique     |
| État de la propriété      | Bon état    |
| Technique de construction | massif      |
| Surface de plancher       | ca. 5 m²    |
| Aménagement               | Terrasse    |

CODE DU BIEN: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Informations énergétiques

|   |   |
|---|---|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Certification énergétique<br>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: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propriété





CODE DU BIEN: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.11 - 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La propriété

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
100.000er-Test: Produkt-Services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
100.000er-Test: Produkt-Services  
VON POLL IMMOBILIEN  
100.000er-Test: Produkt-Services

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**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 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: 25471013.11 - 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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See**

## Une première impression

Ce superbe appartement-terrasse, situé dans un immeuble moderne neuf, séduit par son architecture soignée, ses finitions haut de gamme et son cadre de vie agréable. De larges fenêtres baignent les pièces ouvertes de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Le vaste espace de vie comprenant le salon et la cuisine est le cœur de l'appartement, un lieu idéal pour se détendre, cuisiner et recevoir. Son orientation sud-ouest permet de profiter du soleil jusqu'en soirée. La terrasse sur le toit, exposée plein sud et accessible directement depuis le séjour, est un véritable atout : un magnifique espace extérieur, parfait pour se relaxer ou recevoir des invités.

L'agencement est clair et fonctionnel. Outre l'espace de vie ouvert, l'appartement comprend un cellier pratique et une salle de bains moderne avec douche à l'italienne. Le chauffage au sol et une place de parking privative juste devant l'entrée offrent un confort supplémentaire. Situé dans un quartier calme, l'appartement bénéficie d'excellentes infrastructures : commerces, transports en commun et autres commodités sont facilement accessibles. Ce logement, conçu selon les normes d'efficacité énergétique les plus exigeantes, a été construit conformément à la norme KfW-40 et est équipé d'un système photovoltaïque. Il représente ainsi un investissement durable et rentable. Alliant design élégant, confort optimal et respect de l'environnement, cet appartement est idéal pour quiconque souhaite concilier modernité et qualité de vie.

**CODE DU BIEN: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See**

## Détails des commodités

- 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 Auststattungsmerkmale lt. Baubeschreibung

**CODE DU BIEN: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 25471013.11 - 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: 25471013.11 - 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

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

---

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