

Plön - Großer Plöner See

Barrierearmes Wohnen mit Komfort: Erdgeschoss-Wohnung mit Garten, Stellplatz & PV-Anlage

CODE DU BIEN: 25471013.60



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 384.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,43 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 50 m²

CODE DU BIEN: 25471013.60 - 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: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471013.60
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	384.500 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: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	17.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013.60 - 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



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

La propriété

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR









www.von-poll.com

VP 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





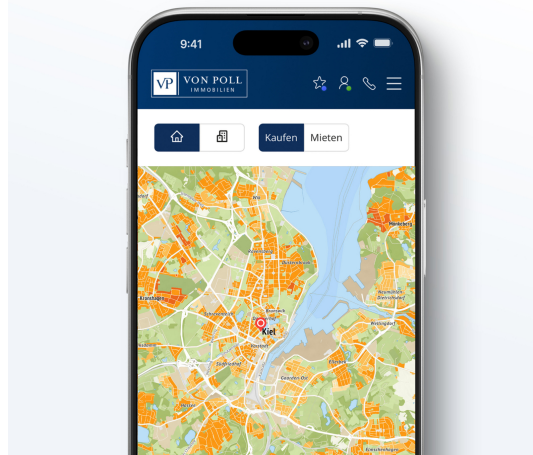


CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

La propriété

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner
erfahren Sie es – und vieles mehr.



CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

La propriété

**Selbstständige/r
Immobilienmakler/in**
(m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**VP VON POLL
COMMERCIAL**
KIEL



CODE DU BIEN: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

Une première impression

Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders der großzügig geschnittene Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung: ein offener, einladender Raum zum Leben, Kochen und Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 50 m² große eigene Gartenbereich, der sich direkt an die sonnige Südterrasse anschließt. Hier können Sie Ihre private grüne Oase genießen – ideal für entspannte Stunden im Freien, ein Frühstück in der Sonne, kreative Stunden im Garten oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Die Südwest-Ausrichtung sorgt dabei den ganzen Tag über für reichlich Sonnenlicht.

Für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sind alle großen Fenster mit hochwertigen Außenjalousien ausgestattet. Diese lassen sich individuell steuern und bieten nicht nur Schutz vor Hitze, sondern auch angenehme Verdunkelung und Privatsphäre – ganz nach Ihrem Bedarf.

Der durchdachte Grundriss bietet neben dem offenen Wohnbereich zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ist somit perfekt für Paare mit Platzbedarf, ein Homeoffice oder kleine Familien. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum für Alltägliches.

Eine durchgehende Fußbodenheizung sorgt für behaglichen Wohnkomfort. Ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus sowie die ruhige Lage bei gleichzeitig guter Infrastruktur bieten zusätzlichen Komfort. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Nähe.

Besonders zukunftsweisend ist, dass das Gebäude im energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet wurde und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet ist. Das bedeutet für Sie geringe Energiekosten und einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen auf einer Ebene mit hochwertiger Ausstattung, eigener Gartenfläche, intelligenter Verschattung und nachhaltiger Energieversorgung. Sie ist ideal für alle, die Komfort, Ruhe und Lebensqualität in einem stimmigen Gesamtpaket suchen.

CODE DU BIEN: 25471013.60 - 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: 25471013.60 - 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: 25471013.60 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25471013.60 - 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