

Plön – Großer Plöner See

Akadálymentesített lakhatás kényelmesen: Földszinti lakás kerttel, parkolóhellyel és napelemekkel

VP azonosító: 25471013.55



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94,43 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 50 m²

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Áttekintés

VP azonosító	25471013.55
Hasznos lakótér	ca. 94,43 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.500 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.10.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Az ingatlan



VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Az ingatlan



VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Az ingatlan



VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Az ingatlan

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





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





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

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Az első benyomás

Ez a modern, háromszobás földszinti lakás lenyűgözi a jól megtervezett építészettel, a magas minőségű kivitelezéssel és a kellemes lakókörnyezettel. A nagyméretű ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, világos és barátságos légkört teremtve. A tágas nappali és konyha alkotja a lakás szívet: egy nyitott és hívogató tér az élethez, főzéshez és pihenéshez. Különös vonzeró a körülbelül 50 m²-es privát kertresz, amely közvetlenül kapcsolódik a napsütötte déli fekvésű teraszhoz. Itt élvezheti saját privát zöld oázisát – ideális a szabadtéri pihenéshez, a napsütésben reggelizéshez, a kertben való kreatív időtöltéshez vagy a barátokkal és a családdal való kellemes grillezéshez. A délnyugati fekvés bőséges napfényt biztosít egész nap. Az optimális napsütés és a magánélet védelme érdekében minden nagy ablak kiváló minőségű külső redonyokkal van felszerelve. Ezek egyedileg vezérelhetők, így nemcsak a hőség elleni védelmet, hanem kellemes sötétítést és magánéletet is biztosítanak – az Ön igényeihez igazítva. A jól megtervezett alaprajz egy nyitott terü nappalit és két arányos hálósobát kínál, így tökéletes választás párok, dolgozószoa vagy kis családok számára, akiknek extra helyre van szükségük. A modern, természetes fénnel megvilágított fürdösobában zuhanykabin található. A lakásban egy praktikus tárolóhelyiség biztosít további tárolási lehetőséget a mindennapi tárgyak számára. A padlófűtés biztosítja a kényelmes életvitelt. Az épület előtti privát parkolóhely, a csendes elhelyezkedés és a kiváló infrastruktúra további kényelmet biztosít. Üzletek, orvosok, iskolák és a tömegközlekedés is könnyen elérhető közelségben vannak. Különösen elöremutató, hogy az épület az energiahatékony KfW-40 szabvány szerint épült, és fotovoltaiikus rendszerrel van felszerelve. Ez alacsony energiaköltségeket és fenntartható hozzájárulást jelent a környezetvédelemhez. Ez a lakás a modern, egyszintes életstílust ötvözi a kiváló minőségű berendezésekkel, a saját kerttel, az intelligens árnyékolással és a fenntartható energiaellátással. Ideális azok számára, akik kényelmet, nyugalmat és életminőséget keresnek egy harmonikus összben.

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com