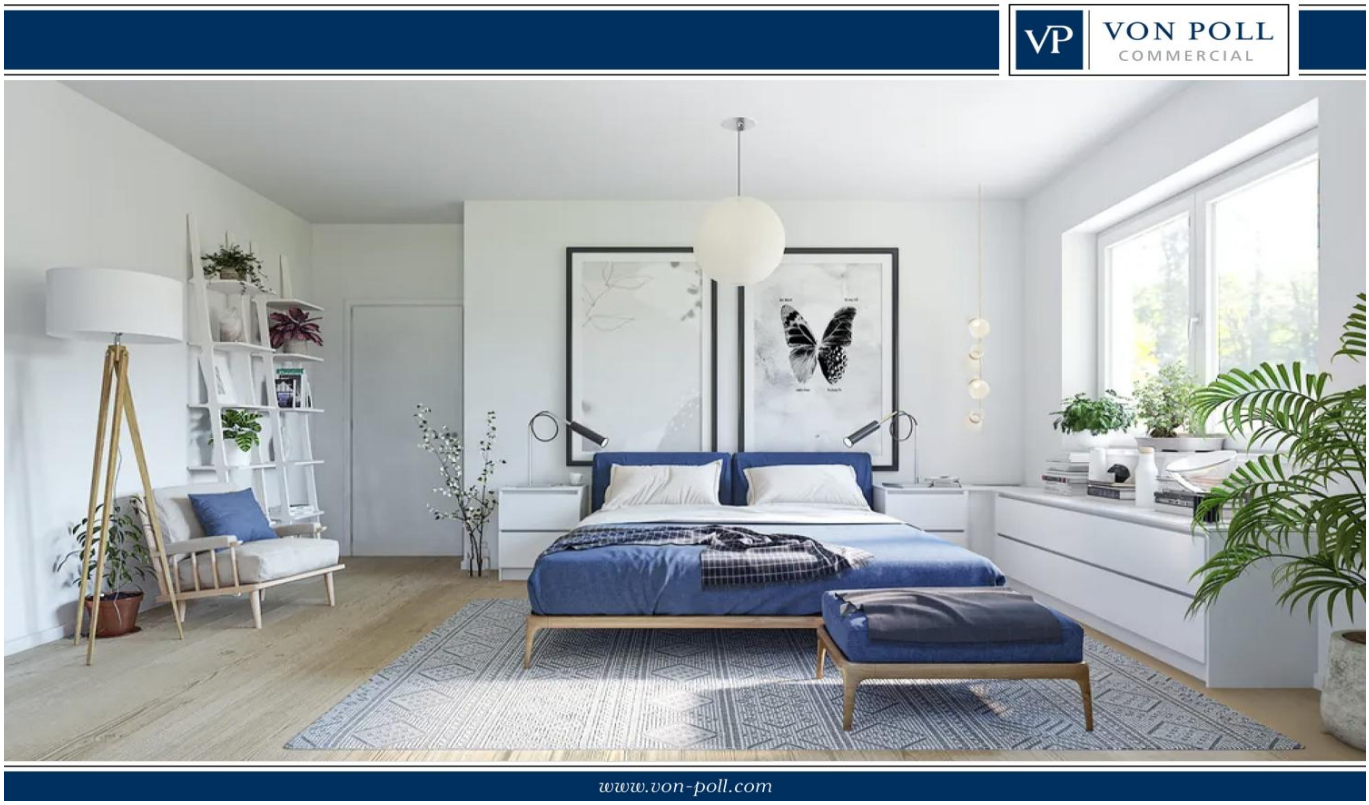
Plön – Großer Plöner See

Penthousewohnung in Plön-Stadtheide – Modernes Wohnen mit großer Dachterrasse & Weitblick

CODICE OGGETTO: 25471013



PREZZO D'ACQUISTO: 437.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 84,34 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25471013
Superficie netta	ca. 84,34 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	437.500 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.10.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

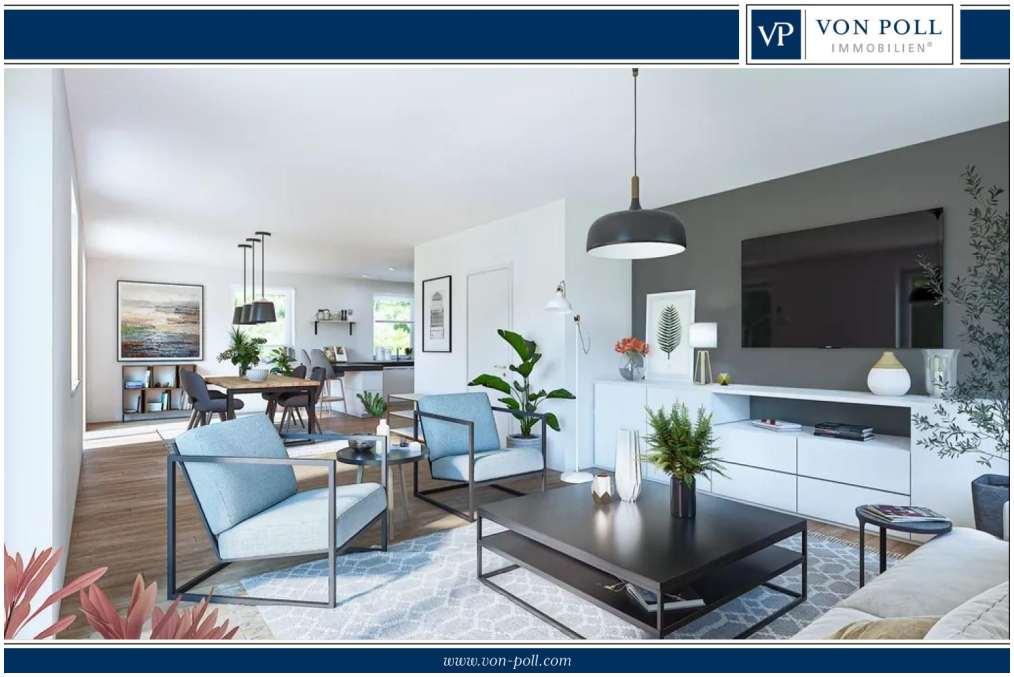
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	17.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Una prima impressione

Modern, nachhaltig & mit großer Dachterrasse - Penthousewohnung in Plön-Stadtheide. Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche verbindet modernen Wohnkomfort mit höchster Energieeffizienz nach Effizienzhaus 40. Dank der nachhaltigen Bauweise genießen Sie nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern profitieren auch von niedrigen Energiekosten. Großzügiges Wohnen mit Weitblick: Das Herzstück dieser Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der mit seinen großen Fensterflächen eine offene und einladende Atmosphäre schafft. Die angrenzende offene Küche lässt sich individuell gestalten und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein besonderes Highlight ist die große Dachterrasse, die Ihnen einen angenehmen Rückzugsort bietet. Hier können Sie entspannte Stunden in der Sonne verbringen, Freunde bewirten oder einfach nur den weiten Blick über Plön-Stadtheide genießen. Moderne Ausstattung für höchsten Komfort: - Große Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen - Bodentiefe Fenster für optimale Lichtdurchflutung - Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima - Bodengleiche Dusche - Handtuchheizkörper im Bad für zusätzlichen Komfort - Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bei Boden- und Wandfliesen sowie Bodenbelägen Barrierefreier Wohnkomfort & zukunftssichere Technik: Die moderne Penthousewohnung ist bequem per Aufzug erreichbar und barrierefrei nach DIN 18040 konzipiert - mit verbreiterten Türen, abgesenkten Fenstergriffen und optimierten Türdrückern für höchsten Wohnkomfort. Zusätzlich bietet die Wohnung - Einen eigenen Stellplatz mit Wallbox-Vorbereitung für Ihr Elektrofahrzeug - Eine 13-kWh-Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage für nachhaltige Energieversorgung - Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet - Fahrradabstellplätze für umweltfreundliche Mobilität Erleben Sie modernes Wohnen und lassen Sie sich von dieser hellen und freundlichen Penthousewohnung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Dettagli dei servizi

Ausstattung lt. Baubeschreibung des Bauträgers, u.a.:
- Schlüsselfertige Eigentumswohnungen
- Barrierefrei gemäß DIN 18040
- Neubau nach Effizienshaus-Stufe 40
- KfW Neubau Förderungen möglich
- 13-KWh-Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage,
- Großzügig gestaltete Wohn- und Essbereiche
- Duschbäder mit ebenerdigen Duschen
- Raumhohe gemauerte Duschwand
- Offene Küchenbereiche
- Fußbodenheizung
- Terrassen mit Süd-Ausrichtung
- Gartenanteil für die Erdgeschosswohnungen (ca. 50-60 m²)
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- BPC Terrassendielen auf Balkon und Dachterrasse
- Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Boden-/Wandfliesen mit einem Materialpreis bis 26,00 € m²
- Laminat als Bodenbelag bis 15,00 € m²
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Fensterbänke aus Marmor oder Kunststein
- Aufzug
- Gegensprechanlage
- Helles und freundliches Treppenhaus
- Stellplatz für jede Wohnung mit Vorbereitung für eine Wallbox
- Spitzboden für die Staffelgeschosswohnungen nutzbar
- Glasfaser
- Fahrradstellplätze

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a Kiel – Commercial
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com