

Dobersdorf

# Traumhaftes Haus direkt am See

*Codice oggetto: 26053060*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184,93 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.115 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

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

Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053060
Superficie netta	ca. 184,93 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.04.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	2.800 EUR
Costi aggiuntivi	170 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	17.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.03.2036	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà



### 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf

## La proprietà

### Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin







### 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](http://www.vp-finance.de)

**Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## Una prima impressione

### Sonnendurchflutetes See-Zuhause

Willkommen zu diesem exklusiv angebotenen Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 184,93m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.115m<sup>2</sup>. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Haus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und vereint moderne Architektur mit einer gehobenen Ausstattungsqualität und zukunftsweisender Energieeffizienz.

Schon beim Betreten des Hauses fällt die massive Bauweise und die klare Linienführung ins Auge. Zwei voll ausgebaute Geschosse sorgen für großzügige Raumverhältnisse und besondere Lichtverhältnisse. Insgesamt umfasst die Immobilie vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei hochwertige Bäder bieten außergewöhnlichen Komfort: Das Hauptbad gewährt aus der Whirlpoolwanne einen unverbauten Seeblick – hier vereinen sich Entspannung und Naturerlebnis auf besondere Weise. Das separate Gäste-WC verfügt über eine Dusche und ergänzt das Raumangebot ideal für Besucher und Gäste.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich eröffnet durch große Fensterflächen einen eindrucksvollen Ausblick auf den See. Viel Tageslicht durchflutet die Räume und unterstreicht das angenehme Wohngefühl. In zentraler Lage des Hauses lädt ein Kamin zu behaglichen Stunden ein. Die offene, großzügige Einbauküche bildet einen kommunikativen Mittelpunkt. Moderne Geräte und edle Ausstattung verbinden Funktionalität mit ansprechendem Design.

Das Gästezimmer bietet einen direkten Zugang zum Gästebad – optimal für Besucher oder als repräsentatives Arbeitszimmer nutzbar. Zudem sorgt die Fußbodenheizung, die durch eine innovative Erd-Wärmepumpe gespeist wird, für ein angenehmes Raumklima in allen Bereichen. Ergänzt wird dieses Heizkonzept durch eine Solaranlage die zu nachhaltiger Energieeffizienz beiträgt. Dreifachverglaste Fenster bieten zusätzlichen Schallschutz und dienen der optimalen Wärmeisolierung. In sämtlichen Räumen wurden Fliesen in ansprechender Holzoptik verlegt, die den modernen Charakter des Hauses unterstreichen.

Das großzügige Grundstück bietet Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit seiner sonnigen Ausrichtung. Die Ruhe, die der Standort ausstrahlt, ermöglicht ein entspanntes Wohnen fernab vom Alltagsstress, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Der unverbaubare Seeblick macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem Natur und modernes Wohnen harmonisch verschmelzen.

**Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen mindestens vier Außenstellplätze und eine Garage zur Verfügung. Die moderne Ausstattung, hochwertige Bauweise und die energieeffiziente Haustechnik dieser Immobilie entsprechen den hohen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen und schaffen beste Voraussetzungen für nachhaltig angenehmes Wohnen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort persönlich von diesem Haus und seinen Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.**

**Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## **Dettagli dei servizi**

- **Direkte Lage am Dobersdorfer See mit unverbaubarem Seeblick**
- **Ruhige und naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität**
- **Massivbauweise mit solider Bausubstanz**
- **Große Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume**
- **Großzügiger Wohnbereich mit Kamin**
- **Separater Gästebereich mit eigenem Bad**
- **Moderne Einbauküche mit viel Stauraum**
- **Balkon mit Blick auf den See**
- **Großzügiger Hauswirtschaftsraum und praktische Abstellflächen**
- **Große Garage mit zusätzlichem Stauraum**

**Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Dobersdorf im Kreis Plön und überzeugt durch eine besonders attraktive Wohnlage direkt am Ufer des Dobersdorfer See. Die unmittelbare Nähe zum Wasser verleiht dem Standort eine außergewöhnliche Wohnqualität und bietet einen unverbaubaren Blick über die Seenlandschaft.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken. Die naturnahe Lage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Gleichzeitig schafft die direkte Seelage eine besondere Atmosphäre: Das ruhige Wasser, die umliegenden Grünflächen und die weitläufige Landschaft bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge, Fahrradtouren oder verschiedene Freizeitaktivitäten im Freien.

Der Dobersdorfer See zählt zu den landschaftlich besonders reizvollen Gewässern der Region und ist ein beliebtes Ziel für Naturfreunde und Wassersportler. Die unmittelbare Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Stand-up-Paddling, Angeln oder einfach zum Genießen der Natur ein. Damit bietet die Lage einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der eigenen Haustür.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage verfügt die Gemeinde über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Landeshauptstadt Kiel liegt nur etwa 15–20 Minuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen sowie einem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot. Dadurch verbindet der Standort die Vorteile des ruhigen Wohnens im Grünen mit der Nähe zu einer lebendigen Stadt.

Auch für Pendler ist die Lage besonders attraktiv: Über die gut ausgebauten regionalen Verkehrsverbindungen sind Kiel sowie weitere Städte der Region bequem erreichbar. Zudem besteht Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz, wodurch auch Ziele in Schleswig-Holstein und darüber hinaus gut angebunden sind.

Die Kombination aus direkter Seelage, naturnaher Umgebung und guter Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel macht diesen Standort zu einer besonders gefragten Wohnlage in der Region. Hier vereinen sich Ruhe, Natur und Lebensqualität mit einer gleichzeitig gut erreichbaren städtischen Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit für alle, die exklusives

Wohnen in einer der schönsten Landschaften Schleswig-Holsteins suchen.

**Codice oggetto: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26053060 - 24232 Dobersdorf**

## **Partner di contatto**

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

**Robert Rothböck**

---

**Dänische Straße 40, 24103 Kiel**

**Tel.: +49 431 - 98 26 04 0**

**E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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