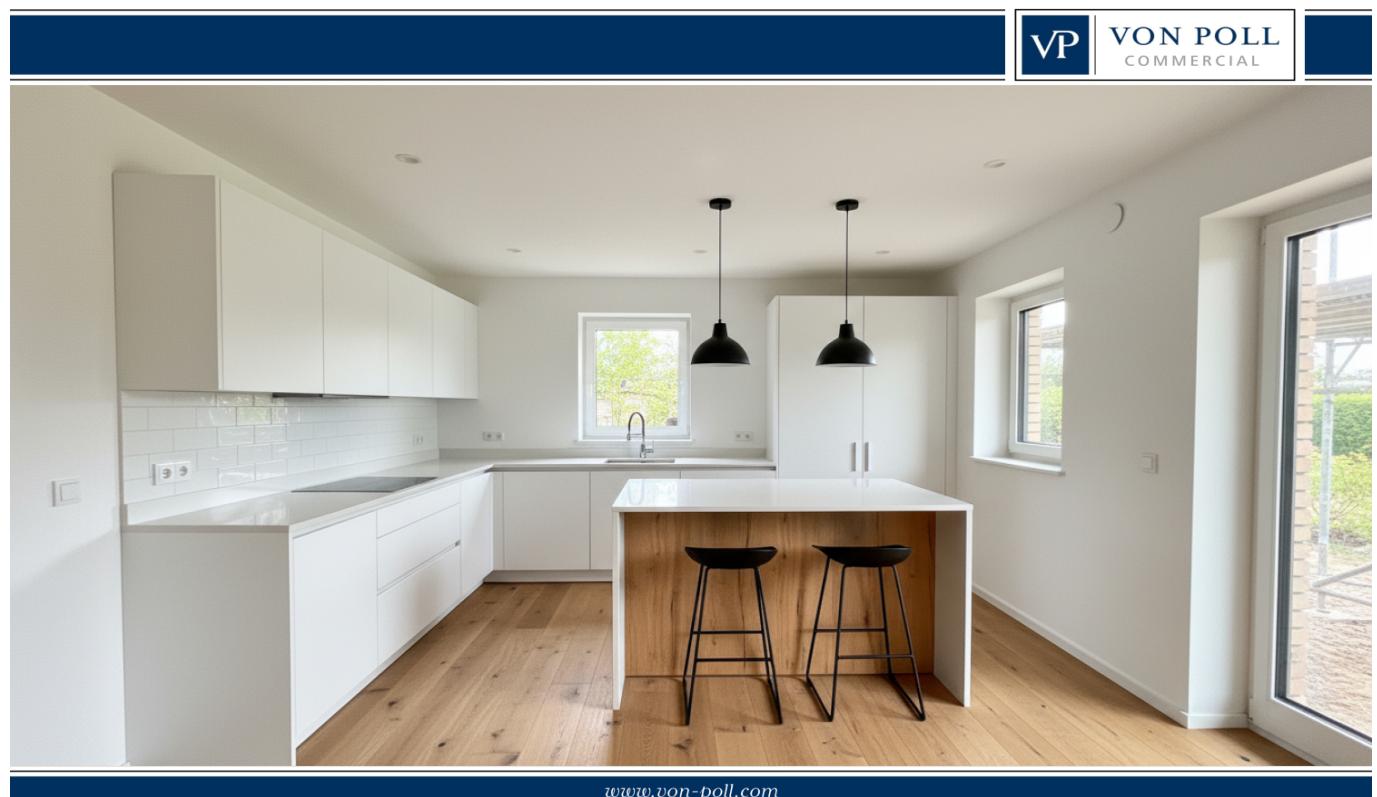


Plön – Großer Plöner See

## Vivere in modo accessibile e confortevole: appartamento al piano terra con giardino, posto auto e pannelli solari

*Codice oggetto: 25471013.55*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 398.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94,43 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 50 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25471013.55 - 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: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471013.55
Superficie netta	ca. 94,43 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	398.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	17.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	27.10.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà



Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà



Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà



Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | 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 Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufräffigen 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)

**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 Hypotheken-zertifikat 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: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Una prima impressione

Questo moderno appartamento trilocale al piano terra colpisce per la sua architettura ben progettata, le finiture di alta qualità e il piacevole ambiente abitativo. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. L'ampia zona giorno e cucina costituisce il cuore dell'appartamento: uno spazio aperto e invitante per vivere, cucinare e rilassarsi. Un punto di forza particolare è il giardino privato di circa 50 m<sup>2</sup>, che si collega direttamente alla soleggiata terrazza esposta a sud. Qui potrete godervi la vostra oasi verde privata, ideale per rilassarvi all'aperto, fare colazione al sole, trascorrere del tempo creativo in giardino o organizzare conviviali barbecue con amici e familiari. L'orientamento a sud-ovest garantisce un'ampia luce solare durante tutto il giorno. Per una protezione ottimale dal sole e dalla privacy, tutte le ampie finestre sono dotate di tende esterne di alta qualità. Queste possono essere controllate individualmente, offrendo non solo protezione dal calore, ma anche un piacevole oscuramento e privacy, su misura per le vostre esigenze. La planimetria ben progettata offre una zona giorno open space e due camere da letto ben proporzionate, rendendolo perfetto per coppie che necessitano di spazio extra, un ufficio in casa o piccole famiglie. Il bagno moderno e illuminato naturalmente è dotato di cabina doccia. Un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio per gli oggetti di uso quotidiano. Il riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti garantisce un soggiorno confortevole. Un parcheggio privato direttamente di fronte all'edificio, insieme alla posizione tranquilla e alle eccellenti infrastrutture, offrono ulteriore comodità. Negozi, medici, scuole e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Particolarmente lungimirante è il fatto che l'edificio è stato costruito secondo lo standard di efficienza energetica KfW-40 ed è dotato di un impianto fotovoltaico. Ciò si traduce in bassi costi energetici e un contributo sostenibile alla tutela dell'ambiente. Questo appartamento combina uno stile di vita moderno, su un unico livello, con finiture e accessori di alta qualità, un giardino privato, sistemi di ombreggiatura intelligenti e un approvvigionamento energetico sostenibile. È ideale per chi cerca comfort, tranquillità e qualità della vita in un pacchetto complessivo armonioso.

Codice oggetto: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Dettagli dei servizi

### 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 m<sup>2</sup> 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 Außenjalouisen 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

Codice oggetto: 25471013.55 - 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: 25471013.55 - 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: 25471013.55 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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