

Plön – Großer Plöner See

## Attico a Plön-Stadtheide – Vivere in stile moderno con ampia terrazza sul tetto e vista panoramica

*Codice oggetto: 25471013.11*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 415.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,34 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25471013.11 - 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: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471013.11
Superficie netta	ca. 84,34 m <sup>2</sup>
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

Prezzo d'acquisto	415.850 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25471013.11 - 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

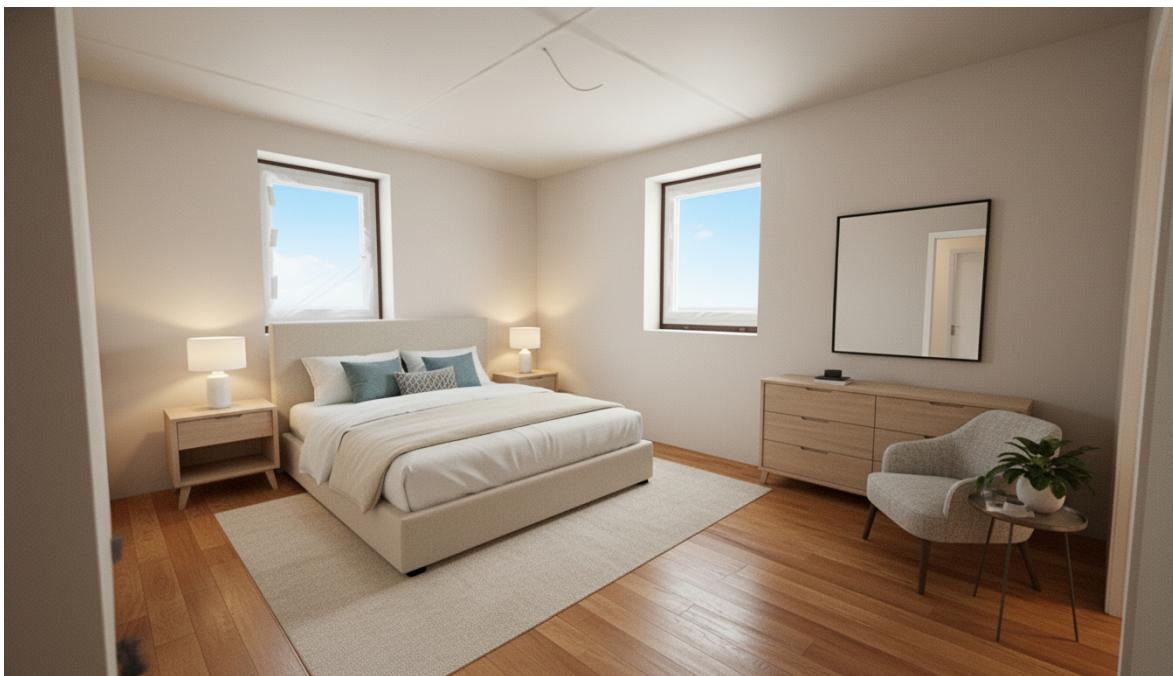
Codice oggetto: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà



Codice oggetto: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà



Codice oggetto: 25471013.11 - 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)

Codice oggetto: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## La proprietà

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: BII Institut  
100 TESTI 2.011 Makler  
GUTTG: BES: 10/23

**IMONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erreichten ebenfalls das Gut  
im Test: 41 Immobilienmakler  
in Deutschland und  
Angeln 9/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

VON POLL IMMOBILIEN

**IMONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**IMONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDSTEST

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

**VON POLL  
IMMOBILIEN**



**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: 25471013.11 - 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 kaufräftigen 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)

Codice oggetto: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Una prima impressione

Questo elegante attico in un moderno edificio di nuova costruzione colpisce per la sua architettura ben progettata, le finiture di alta qualità e il piacevole ambiente abitativo. Le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente, inondando di luce naturale gli ambienti open space. L'ampia zona giorno e cucina è il cuore dell'appartamento, un luogo dove rilassarsi, cucinare e socializzare. L'orientamento a sud-ovest permette di godere delle ore di sole fino a tarda sera. Un vero punto forte è la terrazza sul tetto esposta a sud, direttamente accessibile dalla zona giorno, che offre uno splendido spazio esterno, ideale per rilassarsi o intrattenere gli ospiti. La planimetria è strutturata in modo chiaro ed efficiente. Oltre alla zona giorno open space, sono presenti un pratico ripostiglio e un moderno bagno con cabina doccia. Il riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti e un parcheggio privato proprio davanti alla porta d'ingresso offrono un ulteriore comfort. L'appartamento è situato in una posizione tranquilla con ottime infrastrutture: negozi, mezzi pubblici e altri servizi per le necessità quotidiane sono facilmente raggiungibili. Lo standard di efficienza energetica è particolarmente orientato al futuro: l'edificio è stato costruito secondo le linee guida KfW-40, è dotato di un impianto fotovoltaico e rappresenta quindi un investimento in sostenibilità e bassi costi di gestione. Questo appartamento coniuga design elegante, elevato comfort abitativo e consapevolezza ecologica, rendendolo perfetto per chiunque desideri coniugare stile di vita moderno con un'elevata qualità della vita.

Codice oggetto: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Dettagli dei servizi

- Staffelgeschoss in einem modernen Neubau
- Große Fensterfronten für helle, lichtdurchflutete Räume
- Großzügiger, offener Wohn- und Küchenbereich
- Südwest-Ausrichtung mit viel Sonne bis in den Abend
- Große, sonnige Südterrasse
- Klar strukturierter, gut durchdachter Grundriss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Praktische Abstellkammer
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Eigener Stellplatz direkt vor der Haustür
- Energieeffizienter KfW-40-Standard
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Energieversorgung
- sowie weitere Auststattungsmerkmale lt. Baubeschreibung

Codice oggetto: 25471013.11 - 24306 Plön – Großer Plöner See

## Tutto sulla posizione

Die modernen Wohnungen 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: 25471013.11 - 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: 25471013.11 - 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)