

**Plön - Großer Plöner See**

# Barrierearmes Wohnen mit Komfort: Erdgeschoss-Wohnung mit Garten, Stellplatz & PV-Anlage

**Número da propriedade: 25471013.60**



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

**PREÇO DE COMPRA: 398.500 EUR • ÁREA: ca. 94,43 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 50 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## Numa vista geral

Número da propriedade	25471013.60	Preço de compra	398.500 EUR
Área	ca. 94,43 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Forma do telhado	Telhado de quadril	Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Jardim / uso partilhado
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	17.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	27.10.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel



Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel



Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel



Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel



### 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel

**Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App**  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



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

**Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

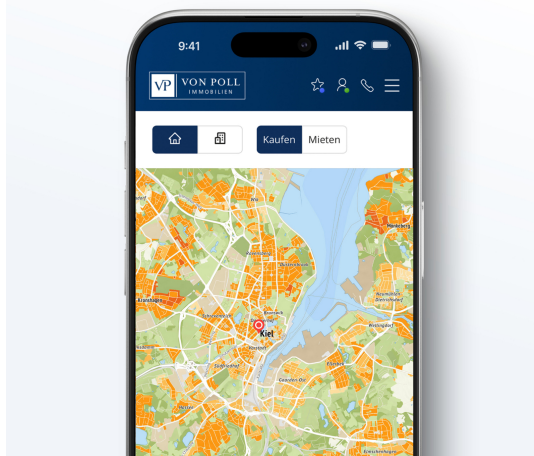


Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner  
erfahren Sie es – und vieles mehr.



Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## O imóvel

**Selbstständige/r  
Immobilienmakler/in**  
*(m/w/d) gesucht!*

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**VP VON POLL**  
COMMERCIAL  
KIEL

**Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See**

## Uma primeira impressão

Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders der großzügig geschnittene Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung: ein offener, einladender Raum zum Leben, Kochen und Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 50 m<sup>2</sup> große eigene Gartenbereich, der sich direkt an die sonnige Südterrasse anschließt. Hier können Sie Ihre private grüne Oase genießen – ideal für entspannte Stunden im Freien, ein Frühstück in der Sonne, kreative Stunden im Garten oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Die Südwest-Ausrichtung sorgt dabei den ganzen Tag über für reichlich Sonnenlicht.

Für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sind alle großen Fenster mit hochwertigen Außenjalousien ausgestattet. Diese lassen sich individuell steuern und bieten nicht nur Schutz vor Hitze, sondern auch angenehme Verdunkelung und Privatsphäre – ganz nach Ihrem Bedarf.

Der durchdachte Grundriss bietet neben dem offenen Wohnbereich zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ist somit perfekt für Paare mit Platzbedarf, ein Homeoffice oder kleine Familien. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum für Alltägliches.

Eine durchgehende Fußbodenheizung sorgt für behaglichen Wohnkomfort. Ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus sowie die ruhige Lage bei gleichzeitig

guter Infrastruktur bieten zusätzlichen Komfort. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Nähe.

Besonders zukunftsweisend ist, dass das Gebäude im energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet wurde und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet ist. Das bedeutet für Sie geringe Energiekosten und einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen auf einer Ebene mit hochwertiger Ausstattung, eigener Gartenfläche, intelligenter Verschattung und nachhaltiger Energieversorgung. Sie ist ideal für alle, die Komfort, Ruhe und Lebensqualität in einem stimmigen Gesamtpaket suchen.

**Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See**

## Detalhes do equipamento

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 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

**Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

Número da propriedade: 25471013.60 - 24306 Plön - Großer Plöner See

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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