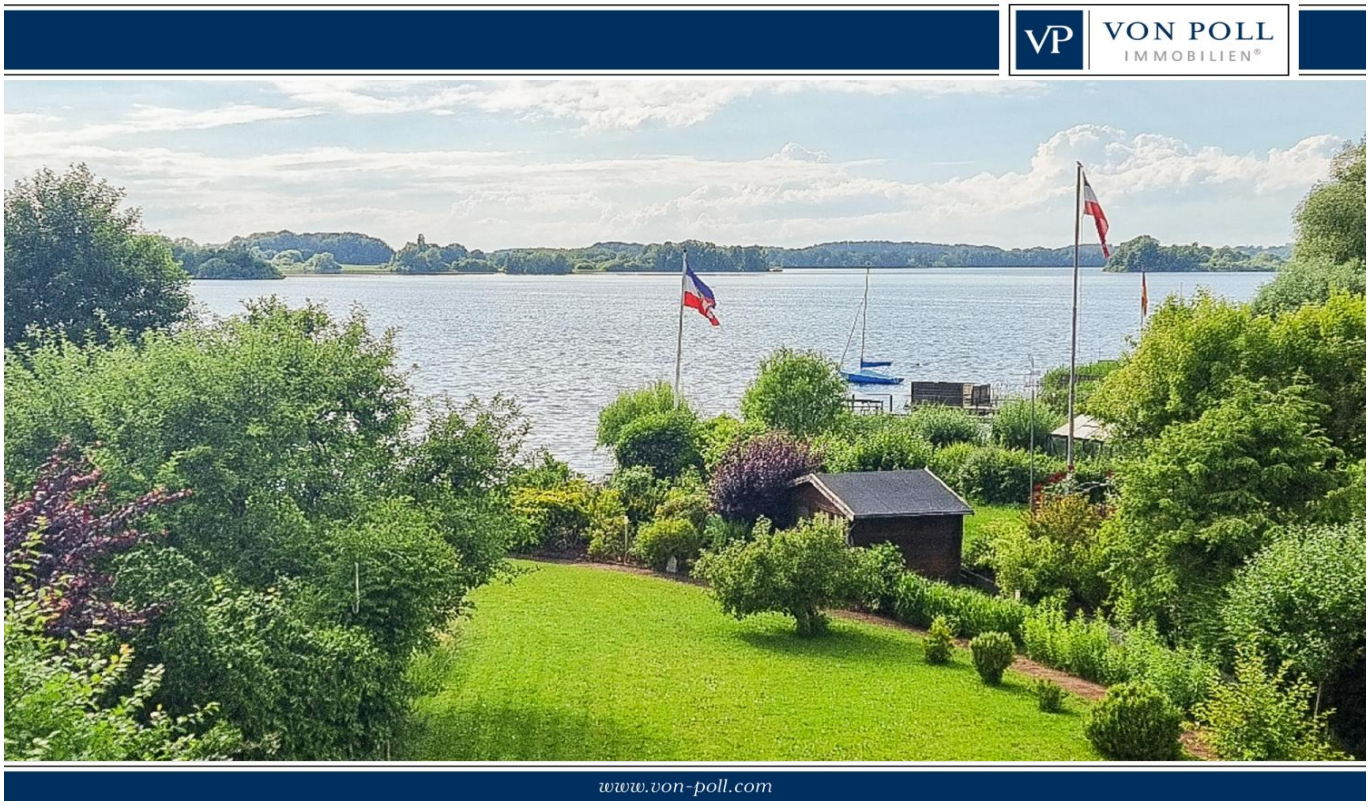
Plön – Plön

Einzigartige Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Seeblick!

Objektnummer: 24053103



KAUFPREIS: 309.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 117 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Auf einen Blick

Objektnummer	24053103
Wohnfläche	ca. 117 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	309.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Kamin, Balkon

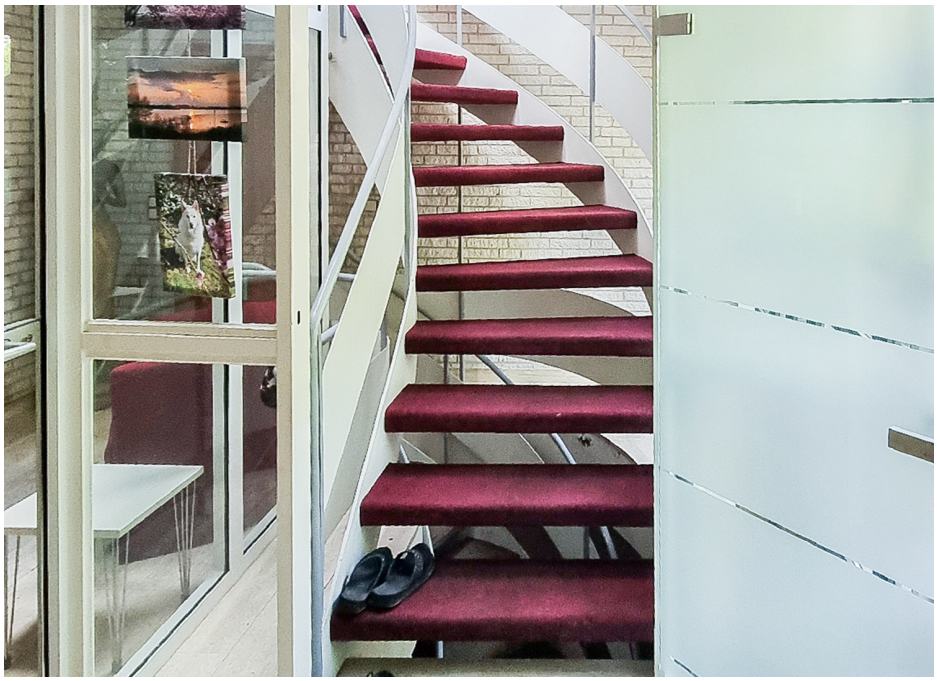
Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie



Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/kiel

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1979. Sie verfügt über ein separates Treppenhaus und einen außergewöhnlichen Zuschnitt der Räume. Mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² erstreckt sich das Leben in dieser Immobilie auf den offenen Wohn- und Küchenbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Flur. Die Räume sind großzügig geschnitten, die Flure und Fensterfronten recht groß. Alles gestaltet sich hell und harmonisch zueinander. Von einem der Schlafzimmer aus können Sie durch Glasdreiecks- elemente auf den nah gelegenen See schauen! Ansonsten bieten die bodentiefen Fensterelemente eine tolle Sicht rundherum! Der besondere Stil des offenen Wohnbereiches reicht von der Sitzecke über den Kamin bis hinaus auf die Dachterrasse. Er vermittelt ein Gefühl von sehr angenehmem Wohnkomfort und Großzügigkeit. Das Vollbad und die Küche mit der angrenzenden Sitzecke unterstützen diesen Aspekt. Großräumige Einbauschränke im Flur sichern Ihnen eine optimale Raumnutzung. Vom Wohnzimmer aus gehen Sie direkt auf die nach Süd-West ausgerichtete Dachterrasse und lassen Ihren Blick über den kleinen Plöner See schweifen. Ein wundervoller Ausblick! Plissees schützen Sie in allen Innenräumen vor starker Sonneneinwirkung. Zu dieser Wohnung gehören noch ein gemeinschaftlicher Keller- und Fahrradraum sowie eine Waschküche. Für Ihre PKWs nutzen Sie die beiden verfügbaren Stellplätze vor dem Haus. Die Parkplatzsuche nach der Arbeit entfällt damit für Sie! Die besondere Wohnlage mit Seeblick und die zügige Anbindung an viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglichen Ihnen eine gute Vermietbarkeit der Wohnung und somit Wertstabilität, bei Selbstnutzung bietet sich entsprechende Wohnqualität. Naherholung gibt es fußläufig! Die Wohnung ist frei ab 01.09.2024, früher ggf. nach Absprache. Es gibt keine Hausverwaltung und es ist kein monatliches Hausgeld zu zahlen. Der Energieausweis ist beantragt. Sichern Sie sich diese Möglichkeit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Ausstattung und Details

- Große Fensterflächen mit Seeblick
- Vollbad mit Eckbadewanne und Glasdusche
- Dachterrasse mit Seeblick
- Fußböden gefließt
- 2 Glasgauben
- Kaminofen
- 2 Stellplätze
- Keller- und Fahrradraum
- Waschküche
- Eigenes Treppenhaus
- Gasheizung (2018)

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Alles zum Standort

Plön ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises in Schleswig-Holstein. Neben ihr gehören die Städte Lütjenburg, Preetz und Schwentinental zum Kreisgebiet. Hier leben ca. 9.000 Einwohner. Zu erreichen ist Plön über die B430 mit Anbindung an die Autobahnen A7 und A21 sowie über die B76 Richtung Schleswig oder Eutin. Zudem ist Plön ein Haltepunkt von Bus und Bahn, die diesen Ort regelmäßig anfahren. Plön liegt direkt am Großen Plöner See, eingebettet in die Hügel der Seenlandschaft Holsteinische Schweiz. Inmitten größerer und kleinerer Seen und in kurzer Reichweite zur Ostsee - Diese Kulisse bietet Einwohnern und Touristen in und um Plön tolle Freizeit- und Urlaubsmöglichkeiten. Der Stadtkern ist geprägt von historichen Bauten. Besonders die Altstadt, das Plöner Schloss aus dem 17. Jahrhundert mit seinem Schlossgebiet und die umliegenden Seen liegen so dicht beeinander, dass alles bequem zu Fuß erreicht werden kann. Neben dem Gymnasium und seiner langjährigen Geschichte, der Marineunteroffizierschule und dem Sitz des Max-Planck-Instituts für Evolutionsbiologie offerieren hier zahlreiche Vereine und Verbände den Menschen Angebote, sich zu engagieren oder einem Hobby nachzugehen, Freizeit und Urlaub zu gestalten. Die Wassernähe spielt dabei eine bedeutende Rolle, die Wassersportangebote sind beeindruckend. Doch auch das weitreichende Engagement außerhalb des Wassersports bringt viele andere Bereiche des gesellschaftlichen Lebens zur Entfaltung. Leben, wo andere Urlaub machen! Beschauligkeit und Möglichkeiten genießen!

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com