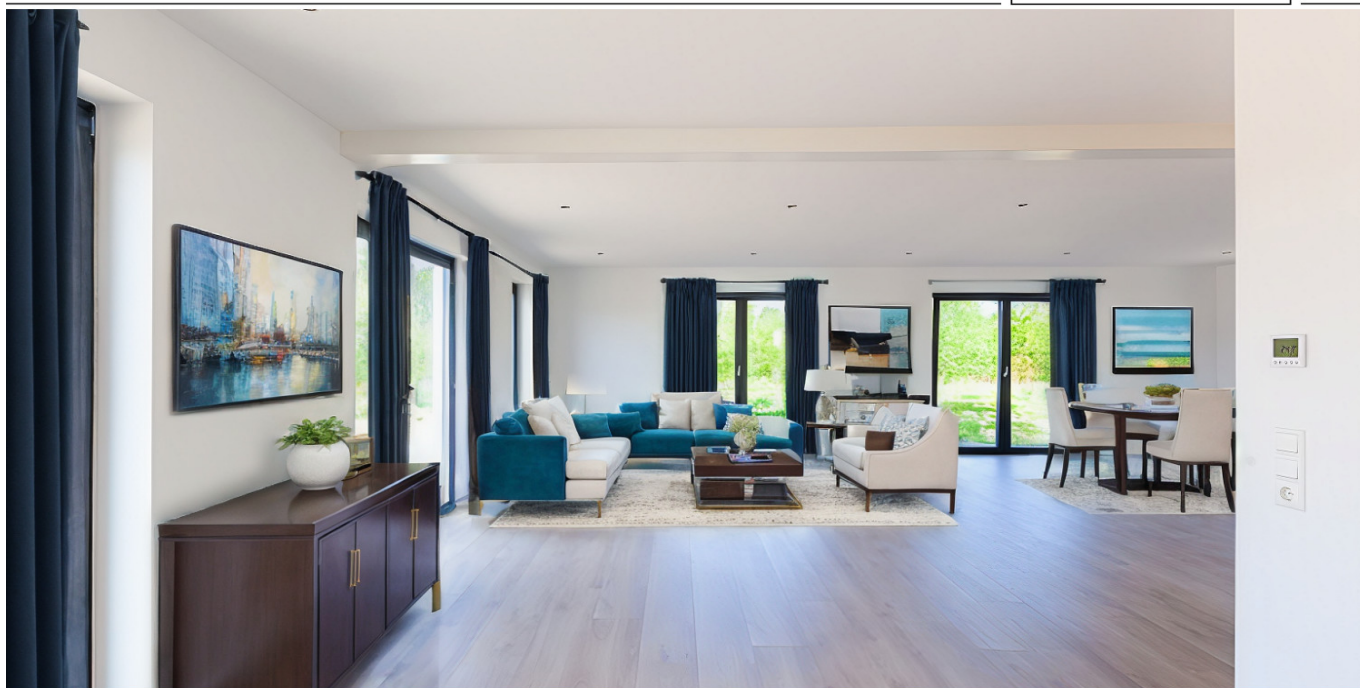


Plön – Plön

# Moderne Dachgeschosswohnung in Plön - Nachhaltigkeit trifft Komfort

Objektnummer: 24053194



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

**KAUFPREIS: 428.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84,34 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24053194 - 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: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053194	Kaufpreis	428.500 EUR
Wohnfläche	ca. 84,34 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2025		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	17.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.10.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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



### IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

#### SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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](mailto:kiel@vp-finance.de) | TEL.: 0431 - 59672050



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



Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Die Immobilie

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
IM TEST: 5.000 Makler  
© IFR, 10/2024

**FAZ-INSTITUT**  
Deutschlands  
Begehrteste  
Immobilienmakler  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2024  
faz.net/hogeltestcor-product-services

**Handelsblatt**  
**TOP**  
Kunden-  
Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Serviceanbieter GmbH  
10/2024

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Preis-Sieger-Gut-  
beurteilung für 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE**  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**VP**  
5 STERNE  
REPUTATION  
2024  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN

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

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Dachgeschosswohnung in Plön besticht durch ihre ca. 85,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ihr lichtdurchflutetes Ambiente. Der durchdachte Grundriss garantiert optimalen Wohnkomfort und die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung - ein Ort, um sich wohlfühlen und zu genießen. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen, zum Genießen der Sonne oder auch zum geselligen Beisammensein mit Freunden einlädt. Das moderne Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und einem praktischen Handtuch-Heizkörper ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine. Die Wohnung wird höchsten Ansprüchen in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gerecht: Als klimafreundlicher Neubau nach Effizienzhaus 40 ist sie mit einer 13-kWh-Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energieversorgung der Gemeinschaft ausgestattet. Durch die Fußbodenheizung wird in allen Räumen ein angenehmes Wohnklima geschaffen. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten stehen Ihnen offen - wählen Sie Ihren Lieblingsbodenbelag und Fliesen zur Gestaltung der Wohnung nach Ihren Vorstellungen. Die Barrierefreiheit ist durch einen Aufzug und eine Ausstattung nach DIN 18040 gewährleistet. Der eigene Stellplatz ist bereits für eine Wallbox vorbereitet und somit ideal für E-Mobilität, ein Glasfaseranschluss garantiert zudem schnelle Internetverbindungen für moderne Ansprüche. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser zukunftsorientierten Eigentümergemeinschaft!

Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Ausstattung und Details

- Lichtdurchflutete Räume: Große Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.
- Großzügige Dachterrasse: Weitläufig, ideal für Entspannung und gesellige Stunden.
- Effizienzhaus-Stufe 40: Klimafreundlicher Neubau mit höchster Energieeffizienz.
- Nachhaltige Energieversorgung: Gemeinschafts-Photovoltaikanlage (13 kWh).
- Moderne Ausstattung: Bodengleiche Dusche, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung.
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Wahl von Bodenbelägen und Fliesen.
- Barrierefrei und komfortabel: Aufzug und DIN-18040-konforme Ausstattung.
- Stellplatz mit E-Mobilitätsoption: Vorbereitung für eine Wallbox.
- Schnelles Internet: Glasfaseranschluss für moderne Ansprüche.
- Attraktive Lage in Plön: Naturnahe Umgebung mit guter Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Lebens.

Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24053194 - 24306 Plön – Plön

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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