

Behrendorf – Behrendorf

# Erschlossenes Baugrundstück in Ostseennähe – Behrendorf

Property ID: 24053156



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

**PURCHASE PRICE: 185.795 EUR • LAND AREA: 633 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## At a glance

Property ID	24053156	Purchase Price	185.795 EUR
		Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## The property



Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## The property



Property ID: 24053156 - 24321 Behrendsdorf – Behrendsdorf

## The property



Property ID: 24053156 - 24321 Behrendsdorf – Behrendsdorf

## The property



Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## The property





Property ID: 24053156 - 24321 Behrendsdorf – Behrendsdorf

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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  
IN THE WORLD®

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

## Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## The property



VP 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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## A first impression

Dieses attraktive und erschlossene Baugrundstück befindet sich in einem ausgewiesenen Wohngebiet der charmanten Küstengemeinde Behrendorf, nur wenige Minuten von der Kieler Bucht entfernt. Die ruhige, naturnahe Lage bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und direkter Nähe zur Ostsee. Das Grundstück unterliegt dem Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet Ringstraße, der die Bebauung mit Einzelhäusern vorschreibt. Die maximale überbaubare Grundfläche ist klar definiert, sodass ein großzügiges Einfamilienhaus errichtet werden kann. Erlaubt ist die Bebauung mit einem Vollgeschoss, wobei die maximale Traufhöhe 4,50 Meter und die maximale Gebäudehöhe 9,00 Meter betragen darf. Zudem sind die Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt, was eine klare Struktur für Ihr Bauvorhaben schafft. Die Erschließung des Grundstücks ist bereits abgeschlossen – alle relevanten Versorgungsleitungen wie Wasser, Strom, Abwasser und Telekommunikation sind vorhanden. Dies ermöglicht Ihnen einen sofortigen Baustart ohne Verzögerungen. Eingebettet in sanfte Hügellandschaften, weitläufige Felder und nahe am Großen Binnensee gelegen, ist die Umgebung ideal für Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Lütjenburg. Die Städte Plön (ca. 30 Minuten) und Kiel (ca. 45 Minuten) sind schnell erreichbar und bieten eine gute Anbindung für Pendler oder Urlauber. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Traum vom Eigenheim oder Ferienhaus an der Ostsee zu verwirklichen – in einer idyllischen Lage und mit klaren baulichen Vorgaben, die Ihnen Planungssicherheit bieten.

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## Details of amenities

- Behrendorf, in der Nähe der Hohwachter Bucht, ruhige und naturnahe Umgebung
- Erschlossenes Grundstück
- Bebauungsplan: Nr. 17 für das Gebiet Ringstraße
- Feldrandlage
- Einzelhäuser zulässig
- Maximal ein Vollgeschoss
- Maximale Traufhöhe: 4,50 m
- Maximale Gebäudehöhe: 9,00 m
- Baugrenzenfestgelegt
- Maximale Größe der überbaubaren Grundfläche vorhanden
- Umgebung: Idyllische Landschaft, Ostseenähe, Großer Binnensee
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten in Lütjenburg, gute Anbindung nach Plön (ca. 30 Minuten) und Kiel (ca. 45 Minuten)
- Bebaubarkeit: Ideal für den Bau eines Einfamilienhauses

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## All about the location

Das angebotene Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Behrendorf, im Kreis Plön, Schleswig-Holstein. Behrendorf liegt idyllisch eingebettet in der Holsteinischen Schweiz und besticht durch seine Nähe zur Ostseeküste und der Hohwachter Bucht. Diese attraktive Lage macht das Grundstück zu einem idealen Ausgangspunkt für Natur- und Meeresliebhaber. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Felder, Wälder und den Großen Binnensee aus, der nur wenige Kilometer entfernt liegt. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum feinsandigen Ostseestrand, der zu erholsamen Spaziergängen, Wassersport oder einfach zum Entspannen einlädt. Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Behrendorf gut angebunden. Die B202, die in der Nähe verläuft, bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. In etwa 30 Minuten erreicht man die Kreisstadt Plön, während Kiel, die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins, in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Infrastruktur befinden sich in den benachbarten Orten wie Lütjenburg und Hohwacht, die nur wenige Autominuten entfernt sind. Für Familien gibt es in der näheren Umgebung Kindergärten und Schulen, und auch Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Von Wanderungen durch die hügelige Landschaft der Holsteinischen Schweiz bis hin zu Segeln oder Surfen auf der Ostsee bietet die Region eine Vielzahl an Aktivitäten. Dieses Grundstück bietet somit eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturnähe und guter Erreichbarkeit – ein idealer Ort für Ihr neues Zuhause.

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## Other information

**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.

Property ID: 24053156 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)