

Plön – Plön

Einzigartige Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Seeblick!

CODE DU BIEN: 24053103



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053103
Surface habitable	ca. 117 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.09.2024
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	309.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m ²
Aménagement	Cheminée, Balcon

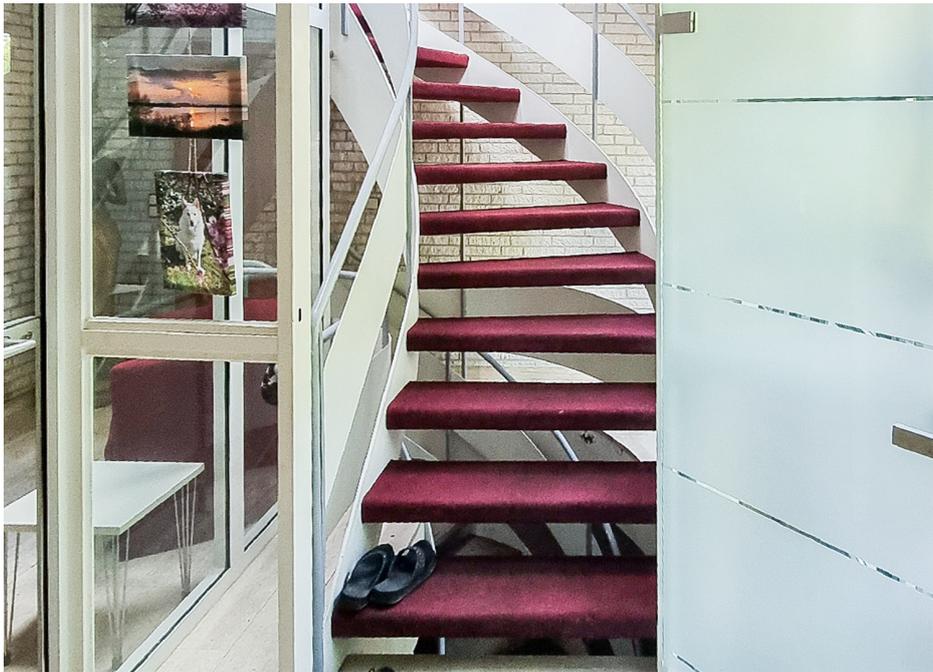
CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



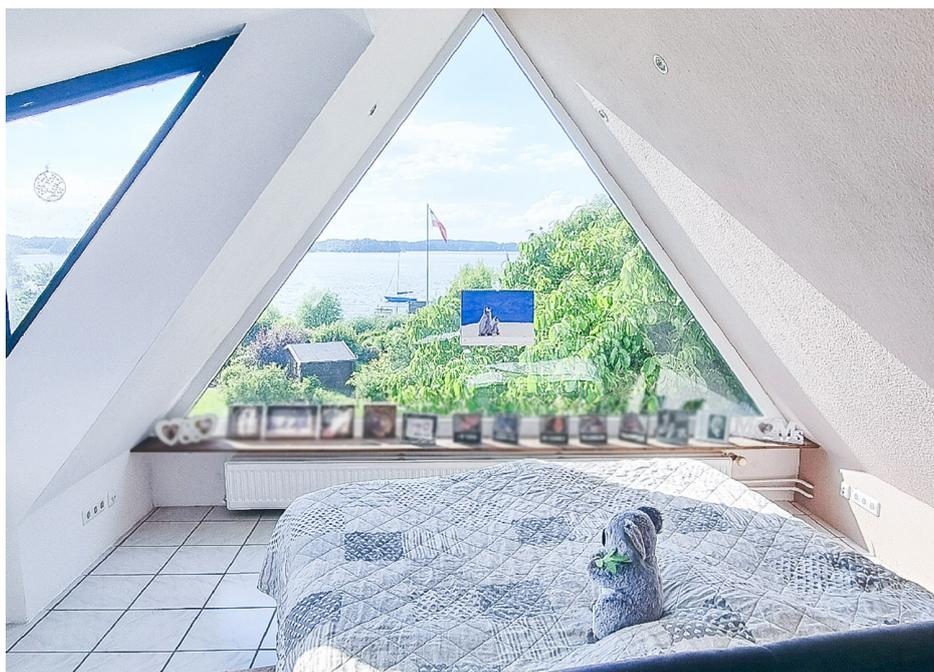
CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



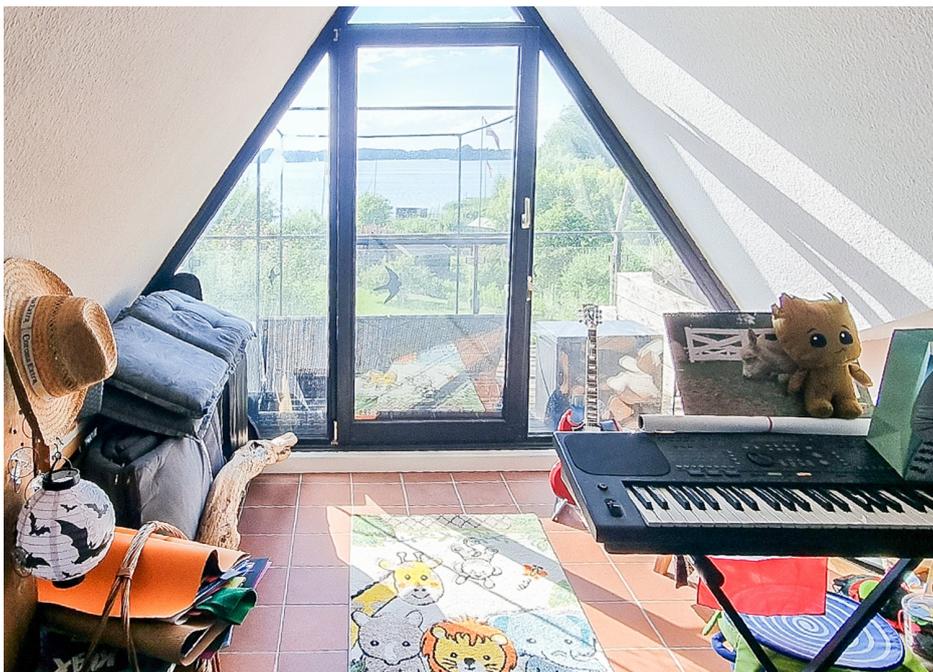
CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété



CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

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 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

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

La propriété

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Tout sur l'emplacement

Plön ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises in Schleswig-Holstein. Neben ihr gehören die Städte Lütjenburg, Preetz und Schwentental 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 historischen Bauten. Besonders die Altstadt, das Plöner Schloss aus dem 17. Jahrhundert mit seinem Schlossgebiet und die umliegenden Seen liegen so dicht beieinander, 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!

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24053103 - 24306 Plön – Plön

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com