

Plön – Plön

Moderne Erdgeschosswohnung in Plön – Nachhaltigkeit trifft Komfort

???????? ??????????: 24053194.1



www.von-poll.com

???? ??????: 437.500 EUR • ??????????: ca. 86,91 m² • ??????: 3

??????? ????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053194.1
????????????	ca. 86,91 m ²
????????	2
????????	3
???????????? ???	3
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	2025
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????, 15000 EUR (???????)

????? ????????	437.500 EUR
?????????	???????
????????????????	
????????????????????????	ca. 5 m ²
??????	
????????	??????, ???????????

???????? ??????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	????????? ????????	17.50 kWh/m ² a
	????? / ??????	?????????????	
?????????????	27.10.2034	?????????????	A+
???????????????????		?????????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	????????? ??????????????	????? ??????????????	2025
	????? / ??????	?????????? ?? ??	
		?????????????	
		???????????????????	

??????? ???????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ????????



??????? ???????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ????????



???????? ??????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ?????????



???????? ??????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ?????????





???????? ??????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ?????????

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



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 | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

???????? ?????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?? ?????????

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, IFR, 10/2024

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Preis-Sieger-Gut-
he. Nur 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

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

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

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

VP
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



??????? ????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

??? ?????? ???????????

Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Plön überzeugt mit ca. 86,00 m² Wohnfläche und einem optimalen Raumkonzept. Der durchdachte Grundriss sorgt für höchsten Wohnkomfort, während großzügige Fensterfronten ein helles und freundliches Ambiente schaffen. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung - ein Ort, der zum Wohlfühlen, Genießen und geselligen Beisammensein einlädt. Von hier aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse mit Zugang zum eigenen Gartenbereich. Dieser bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder die Natur zu genießen. Das moderne Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und einem eleganten Handtuchheizkörper ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyraum. Die Wohnung erfüllt höchste Standards in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit: Als Effizienzhaus 40 überzeugt sie durch eine 13-kWh-Photovoltaikanlage, die die Wohnanlage mit nachhaltiger Energie versorgt. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima, bei der Wahl der Bodenbeläge und Fliesen können eigene Gestaltungsideen umgesetzt werden. Barrierefreiheit wird großgeschrieben: Ein Aufzug und die Ausstattung nach DIN 18040 machen die Wohnung ideal für jede Lebenssituation. Ihr persönlicher Stellplatz ist bereits für die Installation einer Wallbox vorbereitet, ideal für die Nutzung von Elektrofahrzeugen. Zusätzlich sorgt ein Glasfaseranschluss für superschnelles Internet - ideal für moderne Ansprüche in Beruf und Freizeit. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Design und Nachhaltigkeit in attraktiver Lage in Plön. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Erdgeschosswohnung begeistern!

??????? ????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

???????????????? ???? ??????????

- Lichtdurchflutete Räume: Große Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.
- Großzügige Terrasse: Weitläufig, ideal für Entspannung und gesellige Stunden mit eigenem Gartenanteil
- 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.

??????? ???????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 17.50 kWh/(m²*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.

???????? ??????????: 24053194.1 - 24306 Plön – Plön

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 ??????

E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com