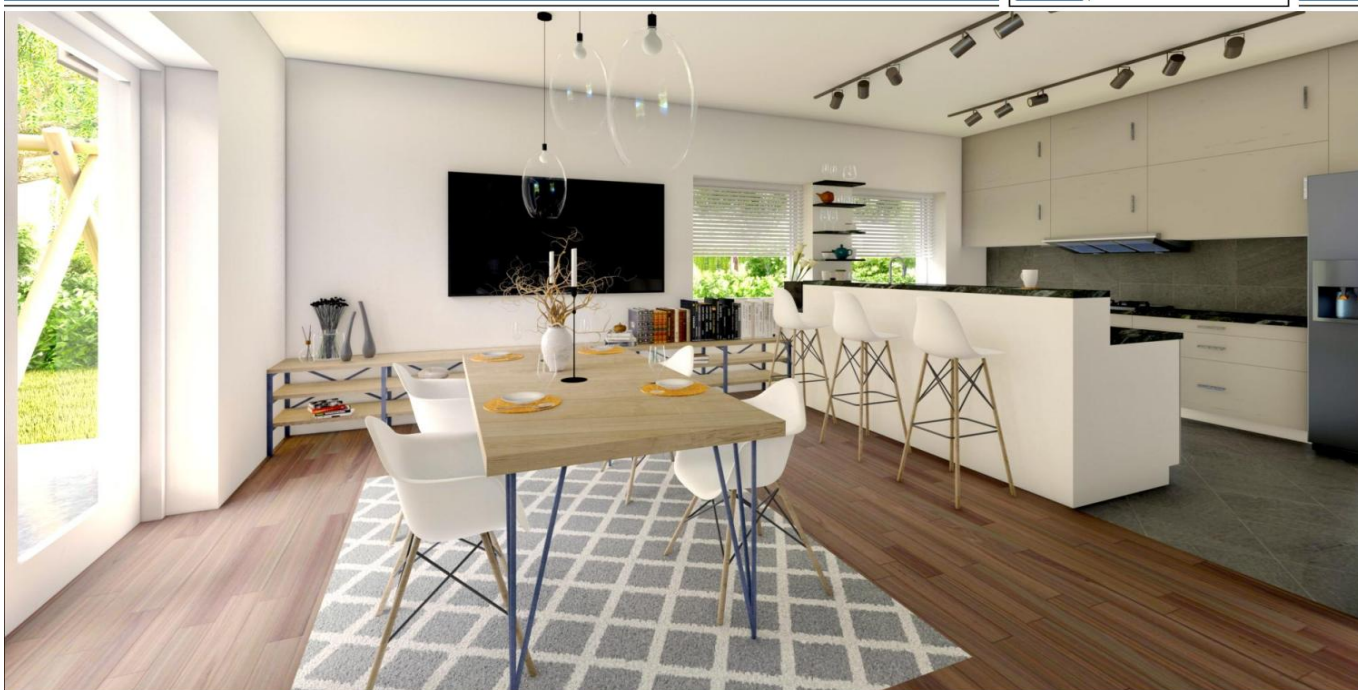


Plön – Plön

# Barrierefreie Neubauwohnungen im KfW40-Standard mit hochwertiger Ausstattung in Plön!

**CODICE OGGETTO: 24053059.1**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 437.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,91 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053059.1	Prezzo d'acquisto	437.500 EUR
Superficie netta	ca. 86,91 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2025	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 15000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön

## La proprietà

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com



IHNEN GEFÄHRT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



**CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in dem sich Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit und Eleganz verbindet! Die modernen Neubauwohnungen in Plön bieten Ihnen nicht nur komfortablen Wohnkomfort, sie werden auch als Klimafreundlichen Neubau nach Effizienzhaus-Stufe 40 gebaut. Die schlüsselfertigen Eigentumswohnungen verteilen sich auf drei Etagen und sind zwischen ca. 58,00 m<sup>2</sup> und 98,00 m<sup>2</sup> groß. Sie zeichnen sich durch großzügige Wohn- und Essbereiche aus, die sich ideal für gemütliche Abende mit Familie und Freunden eignen. Das Herzstück jeder Wohnung bilden die offenen Küchenbereiche, die zum Kochen und Genießen einladen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre neue Traumküche nach Ihren Wünschen in Eigenleistung zu planen. In den modernen Duscbädern können Sie sich dank der bodengleichen Duschen und der raumhohen, gemauerten Duschwände auf entspannte Momente freuen. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für wohlige Wärme und die nach Süden ausgerichteten Terrassen und Balkone laden ebenfalls zum Verweilen ein. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen über einen zusätzlichen Gartenanteil von ca. 50,00 - 60,00 m<sup>2</sup>, der Ihnen eine individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet und sich besonders für Familien und Naturliebhaber eignet. Darüber hinaus verfügen die beiden Erdgeschosswohnungen über ein weiteres Zimmer für Ihre individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die hochwertige Ausstattung setzt sich auch im Inneren fort: Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper in den Bädern schaffen eine Umgebung zum Wohlfühlen. Bei der Wahl der Boden- und Wandfliesen sowie der Bodenbeläge in den weiteren Räumen haben Sie die Möglichkeit, individuell zu entscheiden und so Ihre ganz persönliche Note einzubringen. Für eine komfortable Erreichbarkeit sorgt ein Aufzug, die Wohnungen sind gemäß DIN 18040 barrierefrei gebaut, hierzu zählen u.a. Innentürenverbreiterungen, Höhe der Innentürdrücker und Griffoliven der Fenster sind verringert. Jede Wohnung verfügt darüber hinaus über einen eigenen Stellplatz, der mit einer Vorbereitung für eine Wallbox ausgestattet ist, damit Sie Ihr Elektrofahrzeug bequem aufladen können. Eine 13-KWh-Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage, ein Glasfaseranschluss, eine Wegbeleuchtung und Fahrradabstellplätze runden das Angebot an moderner Technik und Komfort ab. Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von modernem Wohnen, Nachhaltigkeit und Komfort - Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den sieben Eigentumswohnungen in Plön begeistern!

**CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön**

## Dettagli dei servizi

Ausstattung lt. Baubeschreibung des Bauträgers, u.a.:

- Schlüsselfertige Eigentumswohnungen
- Barrierefrei gemäß DIN 18040
- Neubau nach Effizienzhaus-Stufe 40
- KfW Neubau Förderungen möglich
- 13-KWh-Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage,
- Großzügig gestaltete Wohn- und Essbereiche
- Duscbäder mit ebenerdigen Duschen
- Raumhohe gemauerte Duschwand
- Offene Küchenbereiche
- Fußbodenheizung
- Terrassen mit Süd-Ausrichtung
- Gartenanteil für die Erdgeschosswohnungen (ca. 50-60 m<sup>2</sup>)
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- BPC Terrassendielen auf Balkon und Dachterrasse
- Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Boden-/Wandfliesen mit einem Materialpreis bis 26,00 € m<sup>2</sup>
- Laminat als Bodenbelag bis 15,00 € m<sup>2</sup>
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Fensterbänke aus Marmor oder Kunststein
- Aufzug
- Gegensprechanlage
- Helles und freundliches Treppenhaus
- Stellplatz für jede Wohnung mit Vorbereitung für eine Wallbox
- Spitzboden für die Staffelgeschosswohnungen nutzbar
- Glasfaser
- Fahrradstellplätze

**CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24053059.1 - 24306 Plön – Plön**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)