

Plön – Großer Plöner See

Penthousewohnung in Plön-Stadttheide – Modernes Wohnen mit großer Dachterrasse & Weitblick

CODE DU BIEN: 25471013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 428.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,34 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

- 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: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471013
Surface habitable	ca. 84,34 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	428.500 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 1/16 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GEÜMG: BIK: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden darüber
erfahren, die Rate sehr gut
im Test 14 Immobilien
makler in Deutschland
ausgewählt 2024"

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOKUS DEUTSCHLANDTESTER

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS DEUTSCHLANDTESTER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begierteste-produkte-services

VP
Beste Immobilien
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurden 100.000
Kunden von
VON POLL IMMOBILIEN
zufrieden

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com





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

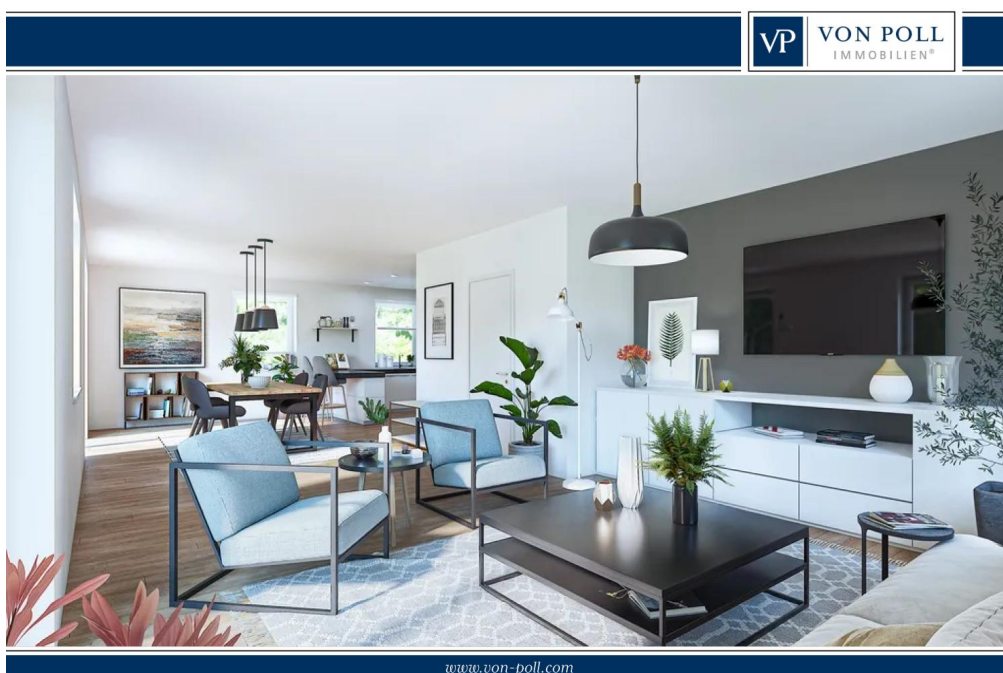
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété



CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

La propriété

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com



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



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Une première impression

Modern, nachhaltig & mit großer Dachterrasse - Penthousewohnung in Plön-Stadtheide.

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche verbindet modernen Wohnkomfort mit höchster Energieeffizienz nach Effizienzhaus 40. Dank der nachhaltigen Bauweise genießen Sie nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern profitieren auch von niedrigen Energiekosten.

Großzügiges Wohnen mit Weitblick:

Das Herzstück dieser Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der mit seinen großen Fensterflächen eine offene und einladende Atmosphäre schafft. Die angrenzende offene Küche lässt sich individuell gestalten und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Ein besonderes Highlight ist die große Dachterrasse, die Ihnen einen angenehmen Rückzugsort bietet. Hier können Sie entspannte Stunden in der Sonne verbringen, Freunde bewirten oder einfach nur den weiten Blick über Plön-Stadtheide genießen.

Moderne Ausstattung für höchsten Komfort:

- Große Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Bodentiefe Fenster für optimale Lichtdurchflutung
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Bodengleiche Dusche
- Handtuchheizkörper im Bad für zusätzlichen Komfort
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bei Boden- und Wandfliesen sowie Bodenbelägen

Barrierefreier Wohnkomfort & zukunftsichere Technik:

Die moderne Penthousewohnung ist bequem per Aufzug erreichbar und barrierefrei nach DIN 18040 konzipiert - mit verbreiterten Türen, abgesenkten Fenstergriffen und optimierten Türdrückern für höchsten Wohnkomfort.

Zusätzlich bietet die Wohnung

- Einen eigenen Stellplatz mit Wallbox-Vorbereitung für Ihr Elektrofahrzeug
- Eine 13-kWh-Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage für nachhaltige Energieversorgung
- Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet

- Fahrradabstellplätze für umweltfreundliche Mobilität

Erleben Sie modernes Wohnen und lassen Sie sich von dieser hellen und freundlichen Penthousewohnung begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Détails des commodités

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
- Duschbäder mit ebenerdigen Duschen
- Raumhohe gemauerte Duschwand
- Offene Küchenbereiche
- Fußbodenheizung
- Terrassen mit Süd-Ausrichtung
- Gartenanteil für die Erdgeschosswohnungen (ca. 50-60 m²)
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- BPC Terrassendielen auf Balkon und Dachterrasse
- Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Boden-/Wandfliesen mit einem Materialpreis bis 26,00 € m²
- Laminat als Bodenbelag bis 15,00 € m²
- 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

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25471013 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Contact

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com