

Plön – Großer Plöner See

Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten – Nachhaltiges Wohnen in Plön-Stadttheide

????????? ??????????: 25471013.1



www.von-poll.com

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

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ??? ??????

??????? ????????	25471013.1
??????????	ca. 86,91 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	3
?????????? ??	2
????????	
????????	1
???? ???????????	2025
????? ???????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 15000 EUR (?????)

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

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ??????????	17.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	27.10.2034	?????????? ????????????? ??????????	A+
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2025

???????? ??: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ???????



VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 1/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GEFÜHR: 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
auf

www.von-poll.com

???????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ?????????

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP VON POLL
COMMERCIAL



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

VP VON POLL
FINANCE



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

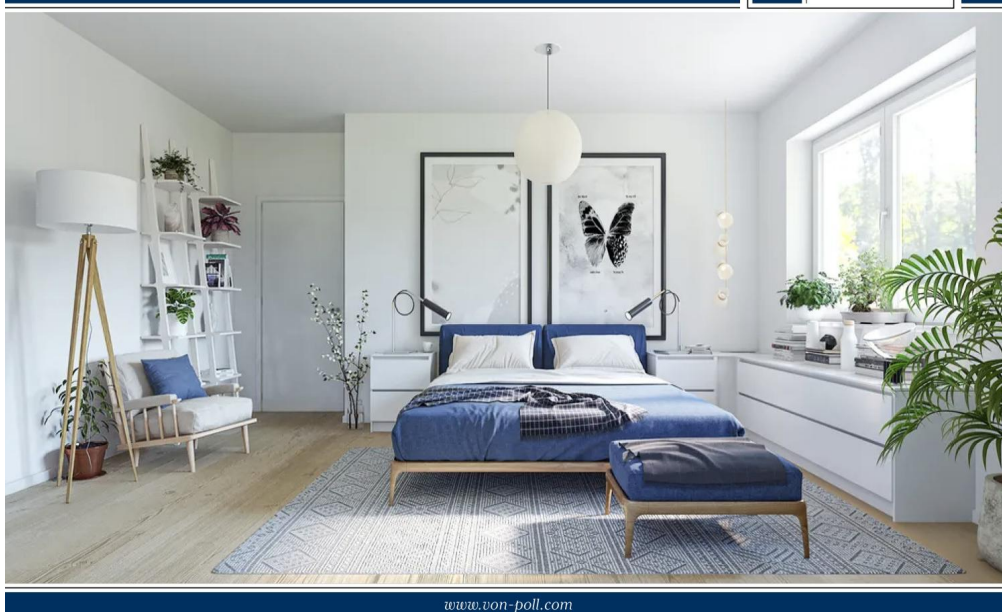
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ????????



www.von-poll.com



??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ????????



???????? ??: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ???????



???????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ?????????



???????? ??????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

?? ?????????



**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

???????? ??: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

??????



Wohnung 1

???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche vereint modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise nach Effizienzhaus-Stufe 40. Dank der energieeffizienten Bauweise profitieren Sie von niedrigen Energiekosten, einem angenehmen Wohnklima und einer wertstabilen Immobilie.

Ihr neues Zuhause – stilvoll & durchdacht:

Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die angrenzende offene Küche fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein und kann nach Ihren persönlichen Wünschen gestaltet werden.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Gartenanteil (ca. 50–60 m²), der Ihnen zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet – ideal für entspannte Stunden, Familienaktivitäten oder Hobbygärtner.

Hochwertige Ausstattung für maximalen Komfort:

- Privater Gartenanteil mit Terrasse – perfekt für Naturliebhaber
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Zusätzliches Zimmer – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Bodengleiche Dusche mit raumhoher, gemauerter Duschwand
- Handtuchheizkörper im Bad für zusätzlichen Komfort
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bei Boden- und Wandfliesen sowie Bodenbelägen

Barrierefreies & nachhaltiges Wohnen:

Die Wohnung ist barrierefrei nach DIN 18040 konzipiert – mit verbreiterten Türen, optimierten Fenstergriffen und abgesenkten 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 eine umweltfreundliche Mobilität

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Erleben Sie modernes Wohnen mit Garten in einer

ruhigen und naturnahen Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Erdgeschosswohnung begeistern!

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

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

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

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

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.

??????? ?????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

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.

???????? ??????????: 25471013.1 - 24306 Plön – Großer Plöner See

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

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

Sven Möllemann

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com