Plön – Großer Plöner See

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

Objektnummer: 25471013.10

KAUFPREIS: 415.850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84,34 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Auf einen Blick

Objektnummer	25471013.10
Wohnfläche	ca. 84,34 m²
Dachform	Walmdach
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	415.850 EUR
Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	27.10.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	17.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Die Immobilie

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Wohnung im Staffelgeschoss eines modernen Neubaus überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Großzügige Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die offen gestalteten Räume fallen. Besonders der weitläufige Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ist ein Ort zum Entspannen, Kochen und Zusammensein.

Durch die Ausrichtung nach Südwesten können Sie sonnige Stunden bis in den Abend hinein genießen. Ein absolutes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die direkt an den Wohnbereich anschließt und einen wunderbaren Platz im Freien bietet – ideal zum Genießen oder um Gäste zu empfangen.

Der Grundriss ist klar strukturiert und effizient geplant. Neben dem offenen Wohnbereich gibt es eine praktische Abstellkammer sowie ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Für zusätzlichen Komfort sorgen die durchgehend verlegte Fußbodenheizung und ein eigener Stellplatz direkt vor der Haustür.
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Besonders zukunftsorientiert ist der energetische Standard: Das Gebäude wurde nach KfW-40-Richtlinien errichtet, ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet und stellt somit eine Investition in Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten dar.

Diese Wohnung vereint stilvolles Design, hohen Wohnkomfort und ökologisches Bewusstsein und ist somit perfekt für alle, die modernes Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Ausstattung und Details

- Staffelgeschoss in einem modernen Neubau
- Große Fensterfronten für helle, lichtdurchflutete Räume
- Großzügiger, offener Wohn- und Küchenbereich
- Südwest-Ausrichtung mit viel Sonne bis in den Abend
- Große, sonnige Südterrasse
- Klar strukturierter, gut durchdachter Grundriss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Praktische Abstellkammer
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Eigener Stellplatz direkt vor der Haustür
- Energieeffizienter KfW-40-Standard
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Energieversorgung
- sowie weitere Auststattungsmerkmale lt. Baubeschreibung

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Alles zum Standort

Die modernen Wohnungen 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.

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25471013.10 - 24306 Plön – Großer Plöner See

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com