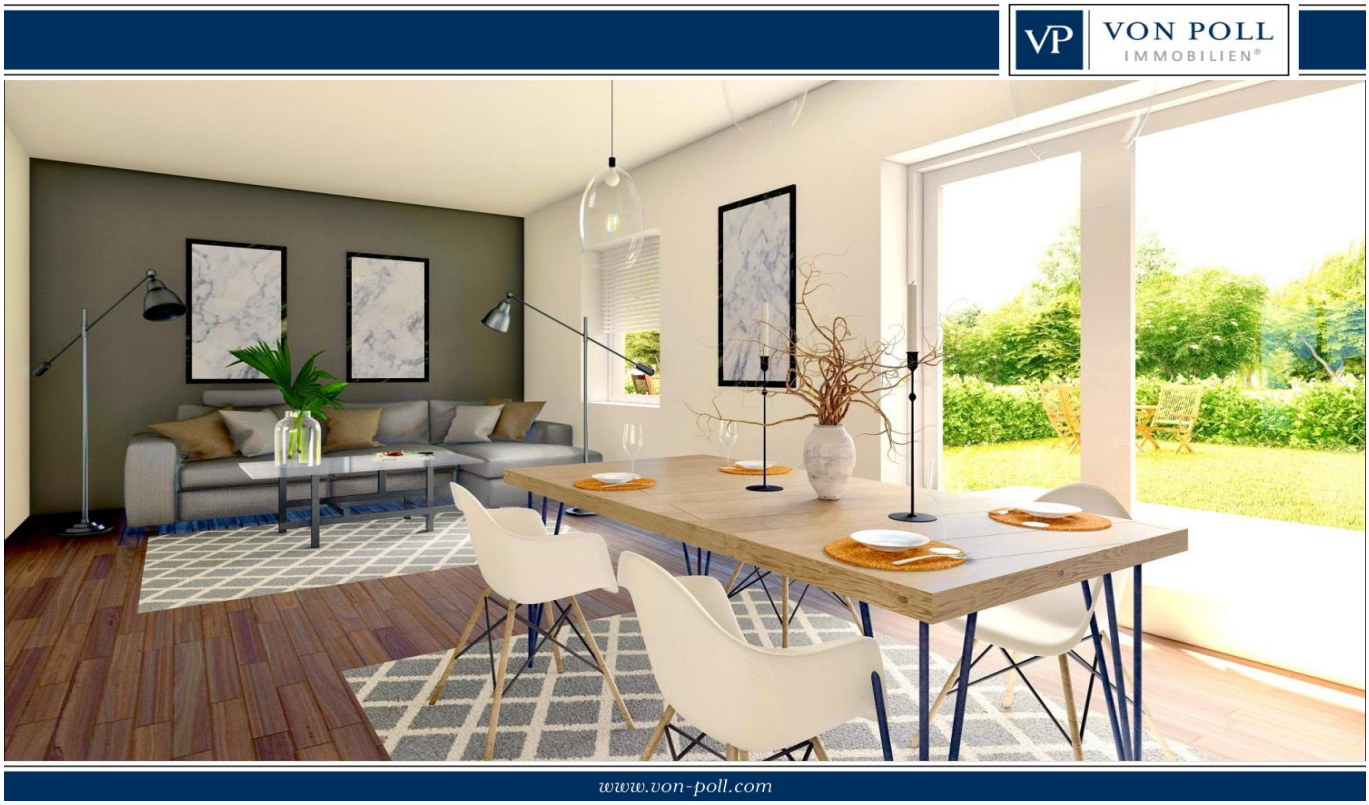
Plön – Plön

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

Objektnummer: 24053059.2



KAUFPREIS: 440.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96,51 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

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

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Auf einen Blick

Objektnummer	24053059.2
Wohnfläche	ca. 96,51 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	440.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Die Immobilie

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in dem sich Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit und Eleganz verbindet! Die modernen Neubauwohnungen in Plön bieten Ihnen nicht nur höchsten Wohnkomfort, sie sind auch umweltfreundlich und energieeffizient nach dem KfW 40 Standard und barrierefrei gebaut. Die schlüsselfertigen Eigentumswohnungen verteilen sich auf drei Etagen und sind zwischen ca. 58,00 m² und 98,00 m² 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 zu planen. In den modernen Duschbädern 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 mit herrlicher Aussicht laden ebenfalls zum Verweilen ein. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen über einen zusätzlichen Gartenanteil von ca. 50,00 - 60,00 m², der Ihnen eine individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet und sich besonders für Familien und Naturliebhaber eignet. Darüber hinaus verfügen die beiden Erdgeschosswohnungen über ein weiteres Zimmer und ein Gäste-WC im Eingangsbereich, die für zusätzlichen Komfort in der Wohnung sorgen. Die hochwertige Ausstattung setzt sich auch im Inneren fort: Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper in den Bädern und Spachtelputz in Q2-Qualität 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, der einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Alle Wohnungen sind gemäß DIN 18040 barrierefrei gebaut, hierzu zählen u.a. Innentürenverbreiterungen, Höhe der Innentürdrücker und Griffoliven der Fenster sind verringert, geflieste bodenbündige Duschelemente. 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-Photovoltaikanlage, ein Glasfaseranschluss, eine Wegbeleuchtung und überdachte 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!

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Ausstattung und Details

Ausstattung lt. Baubeschreibung des Bauträgers, u.a.:
- Schlüsselfertige Eigentumswohnungen
- Barrierefrei gemäß DIN 18040
- KfW 40 Energiesparhaus
- KfW Neubau Förderungen möglich
- 13 KW-PV Anlage
- 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)
- Frostgesicherter Außenwasseranschluss im Erdgeschoss
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- BPC Terrassendielen auf Balkon und Dachterrasse
- Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Spachtelputz der Güteklasse Q2
- 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 Dachgeschosswohnungen nutzbar
- Glasfaser
- Beleuchtung der Zuwegung
- Fahrradstellplätze

Objektnummer: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Alles zum Standort

Die modernen Neubauwohnungen befinden sich in einer erstklassigen Lage in Plön, nur wenige Schritte vom idyllischen Suhrer See entfernt. Diese begehrte Adresse bietet nicht nur eine malerische Umgebung mit Blick auf das glitzernde Wasser, 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 luxuriöses 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: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Sonstige Angaben

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: 24053059.2 - 24306 Plön – Plön

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com