

## Etagenwohnung in Plön

**Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit  
beeindruckendem Weitblick über den  
Großen Plöner See!**



Objekt-Nr. 8570 - CL

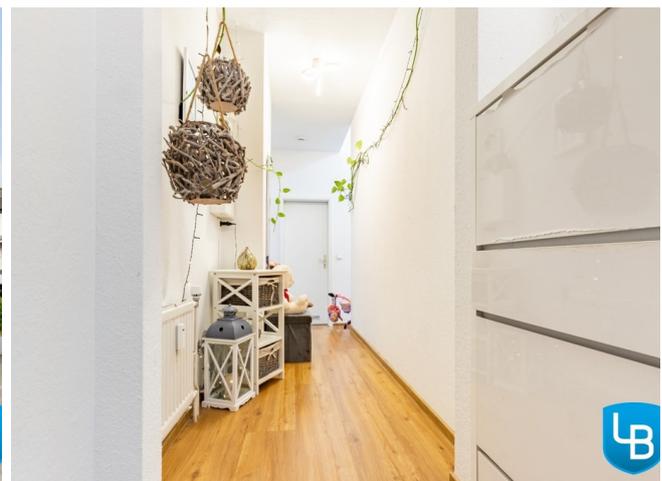
### Etagenwohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24306 Plön  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1978	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	99,80 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	645 €	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570) - CL

OBJEKTBECHREIBUNG:

Seeblick inklusive!!!

Willkommen in dieser schönen 4-Zimmer-Wohnung im Herzen der Plöner Innenstadt - nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt, ein idealer Standort für Pendler!

Mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Wohnung viel Platz und Komfort, ideal für Paare, die nach einem stilvollen und modernen Zuhause suchen.

Die Wohnung wurde durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen seit 2020 auf den neuesten Stand gebracht.

Eine komplett neue, offene Küche, die nahtlos in das großzügige Wohn- und (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570) - CL

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570) - CL

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- + Eigener Abstellraum
- + Gas-Zentralheizung
- + Isolierverglaste Kunststofffenster
- + Balkon

+ Zwei TG-Stellplätze

AUFTEILUNG 4-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 100 m<sup>2</sup>:

+ Flur

+ Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

+ Großes Wohn- und Esszimmer mit offe (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8570) - CL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

+ Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download

+ Viele weitere Fotos

+ Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse

+ Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang

+ Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

**PROSPEKTHAFTUNG:**

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## **Lage**

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt von Plön, gehört die Lage zu den begehrtesten Gebieten in der Kreisstadt. In nur wenigen Gehminuten sind Sie am Bahnhof, in der historischen Innenstadt oder am Plöner Schloss.

Wahrzeichen der Stadt ist das Schloss, das im 17. Jahrhundert erbaut wurde.

Der Große Plöner See ist ein Anziehungspunkt für Wassersportler und Badegäste. Wasserbegeisterte lieben die Badestellen mit Liegewiese und Sandstrand. In dem Naherholungsgebiet der wunderschönen Holsteinischen Schweiz mit seinen Wander- und Radwegen können Jogger, Spaziergänger, Radbegeisterte und Hundehalter die klare Seeluft genießen.

Die gute Infrastruktur von Plön bietet den Einwohnern Kindergärten, von Grundschule bis Gymnasium alle Schulformen, mehrere Bankfilialen, Restaurants, Frisöre, Bäcker, Ärzte und Apotheken, Supermärkte und Discounter, Hotels und einen eigenen Anleger der Fahrgastschiffe der „Plöner-See-Rundfahrt“. Aufgrund der guten Bus- und Bahnanbindung

sowie der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar.

## **Courtage**

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



**LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

