

## Etagenwohnung in Plön

**Eigennutz oder Kapitalanlage!?!?  
Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung sucht  
neue Eigentümer!**



Objekt-Nr. 8685 - CL

### Etagenwohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24306 Plön  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,79 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	408 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	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-8685](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8685) - CL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Ob zum Eigennutz oder zur Kapitalanlage - beides ist möglich, da die attraktive 2-Zimmer Etagenwohnung derzeit zwar vermietet ist, die Mieter in absehbarer Zeit aber ausziehen möchten.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1973 und bietet eine Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem geräumigen Schlafzimmer, einer gut ausgestatteten Einbauküche mit Elektrogeräten und einem modernen Badezimmer mit Dusche. Darübe (...)

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-8685](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8685) - 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-8685](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8685) - CL

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + 2-Zimmer-Wohnung
- + Lage im 1. OG
- + Mit Balkon
- + Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- + Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- + Aufzug
- + Eigener PKW- Stellplatz

+ Derzeit noch vermietet - demnächst aber zur freien Verfügung

AUFTEILUNG WOHNUNG ca. 66 m²:

+ Geräumiger Flu (...)

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-8685](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8685) - CL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl

## 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

Die Kreisstadt Plön ist ein beliebtes Ziel für Jung und Alt.

Das Wahrzeichen der Stadt ist das Schloss, das im 17. Jahrhundert erbaut wurde. Des Weiteren besitzt Plön ein Gymnasium mit 300-jähriger Geschichte, ist Standort der Marineunteroffizierschule und Sitz des Max-Planck-Instituts für Evolutionsbiologie.

Plön liegt direkt am größten Binnensee Schleswig-Holsteins, dem Großen Plöner See und ist eingebettet in die hügelige Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz.

Das Stadtzentrum der Kreisstadt Plön ist in wenigen Minuten erreicht. In der Stadt finden Sie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen aller Bildungswege.

In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Tennisplatz wie auch ein komplett neu gestaltetes Hallenschwimmbad mit Saunabereich. Für Golfbegeisterte ist die 18-Loch Golfanlage "Gut Waldeshagen" in ca. 7 km Entfernung über die B 76 zu erreichen.

Aufgrund der guten Bus- und Bahnanbindung und der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar. Die Kreisstadt Plön ist ein beliebtes Ziel für Jung und Alt.

## **Courtage**

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Das Haus

# Exposé - Galerie

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



Ausgezeichneter Berater 2023



# Exposé - Grundrisse



Grundriss