

## Zweifamilienhaus in Plön / Niederkleveez

**Exklusives Zweifamilienhaus mit  
Neubaucharakter in herrlicher  
Wohnlage**



Objekt-Nr. 8745 - CL

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **930.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24306 Plön / Niederkleveez  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1974	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	904,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	217,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung



# 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-8745](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8745) - CL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses exklusive, kürzlich kernsanierte Zweifamilienhaus, punktet nicht nur mit hochwertiger Ausstattung und höchst moderner Technik, sondern bietet zusätzlich viel sonnigen Raum zur individuellen Entfaltung.

Herrlich gelegen in Feldrandlage und in zweiter Reihe zum Ufer des Dieksees, können die Bewohner von der Ruhe der umliegenden Natur profitieren.

Die Wohnung im Erdgeschoss steht zur freien Verfügung und kann (auch möbliert) vom neuen Eigentümer zur Eigennutzung übernommen werden.

Ob zum (...)

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-8745](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8745) - 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-8745](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8745) - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Kernsaniertes ZFH
- + Anbau "Wintergarten" im EG 2016/2017
- + Kunststofffenster teilweise 3fach verglast
- + Teilweise elektrische Rollläden
- + Gas-Brennwerttherme aus 2023

- + Wasserführender Kaminofen mit Steuerung
- + Große Photovoltaikanlage zur Stromeigennutzung
- + Wall (...)

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-8745](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8745) - CL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**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

Willkommen in Niederkleveez, einem idyllischen Ort umgeben von herrlicher Natur und der Seenlandschaft Suhrer See, Behler See und Dieksee.

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Wohngegend in Feldrandlage - nur einen Steinwurf vom Ufer des Dieksees entfernt.

Genießen Sie hier die Ruhe und Erholung im Herzen der Natur, während Sie dennoch die Annehmlichkeiten des "städtischen" Lebens in greifbarer Nähe haben. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Freizeiteinrichtungen, sind in Bösdorf, Plön, Malente und Eutin vorzufinden.

Diese Lage bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Bequemlichkeit.

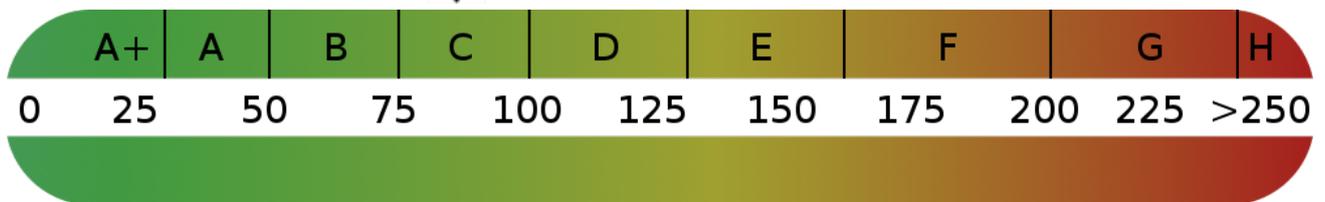
Worauf warten Sie noch? Machen Sie Niederkleveez zu Ihrem Zuhause!

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,62 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



EG: Küche

# Exposé - Galerie



EG: Für einen schnellen Snack



EG: ... für gemütliche Abende

# Exposé - Galerie



EG: Wohn- und Essbereich



EG: Essbereich

# Exposé - Galerie



EG: Blick zum Haus



Viel Garten

# Exposé - Galerie



DG: Blick von der Dachterrasse



KG: Vollbad

# Exposé - Galerie



KG: Kleines Bad gefällig?



KG: Durchgangszimmer mit Sauna

# Exposé - Galerie



KG: Einfach dem Alltag entflie



Gartenliebhaber Willkommen!

# Exposé - Galerie



Nahe des Dicksees

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



**LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Grundrisse



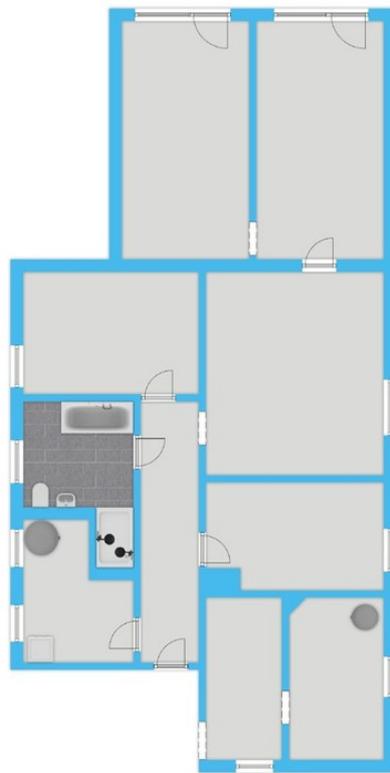
Erdgeschoss



Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

