

## Einfamilienhaus in Plön

### Architektenhaus mit Potential in Toplage



Objekt-Nr. 9089 - MK

### Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Marion Kulawik  
Telefon: 04522 808018

24306 Plön  
Schleswig-Holstein

|                   |                       |               |                |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr           | 1971                  | Energieträger | Öl             |
| Grundstücksfläche | 962,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | nach Absprache |
| Zimmer            | 6,00                  | Garagen       | 1              |
| Wohnfläche        | 126,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze   | 1              |



# 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-9089](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9089) - MK

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen zu Hause!

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Plön unweit des Trentsees wurde 1972 errichtet und bietet auf ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltung und persönliches Wohlbefinden.

Das Haus erstreckt sich über vier Ebenen (Split Level) zuzüglich einer ausgebauten Fläche im Spitzboden. Der praktische Grundriss ist besonders für Familien mit Kindern optimal geeignet. Zudem gibt es ausreichend Abstellfläche und ein geräumiges Treppenhaus, das eine angenehme Atmosphäre (...)

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-9089](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9089) - MK

## 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-9089](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9089) - MK

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Massives Einfamilienhaus
- + Einfahrt mit Stellplätzen und Garage
- + Großer Garten mit Gestaltungspotential
- + Ausgebaute Fläche im Spitzboden
- + Treppenhaus
- + Ölheizung mit ca. 5000l Öltank

+ Balkon und Terrasse

+ Keller

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS und UNTERGESCHOSS:

+ (...)

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-9089](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9089) - MK

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## 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 und der Nähe zum Trentsee mit seinen Bademöglichkeiten, gehört die Lage zu den begehrtesten Gebieten in der Kreisstadt. In nur wenigen Gehminuten sind Sie am Bahnhof, in der historischen Innenstadt, am Plöner Schloss oder auf der Liegewiese des Sees.

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       | 163,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | F                             |

## Exposé - Galerie

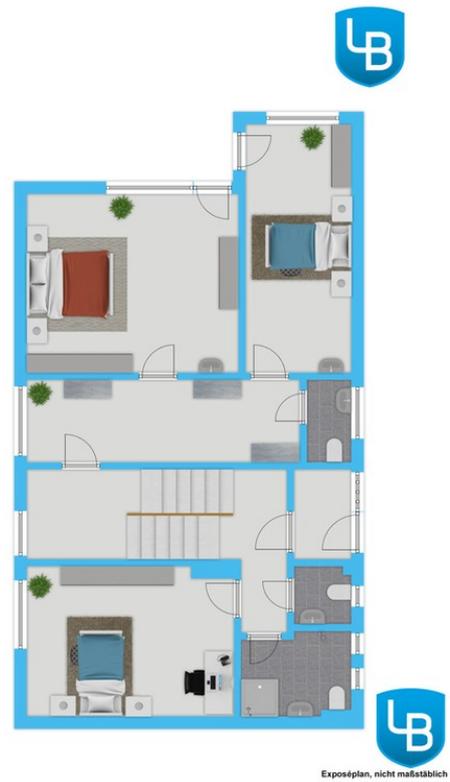


Zufahrt

# Exposé - Galerie



Grundriss mit Außenanlage



Grundriss EG



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss DG

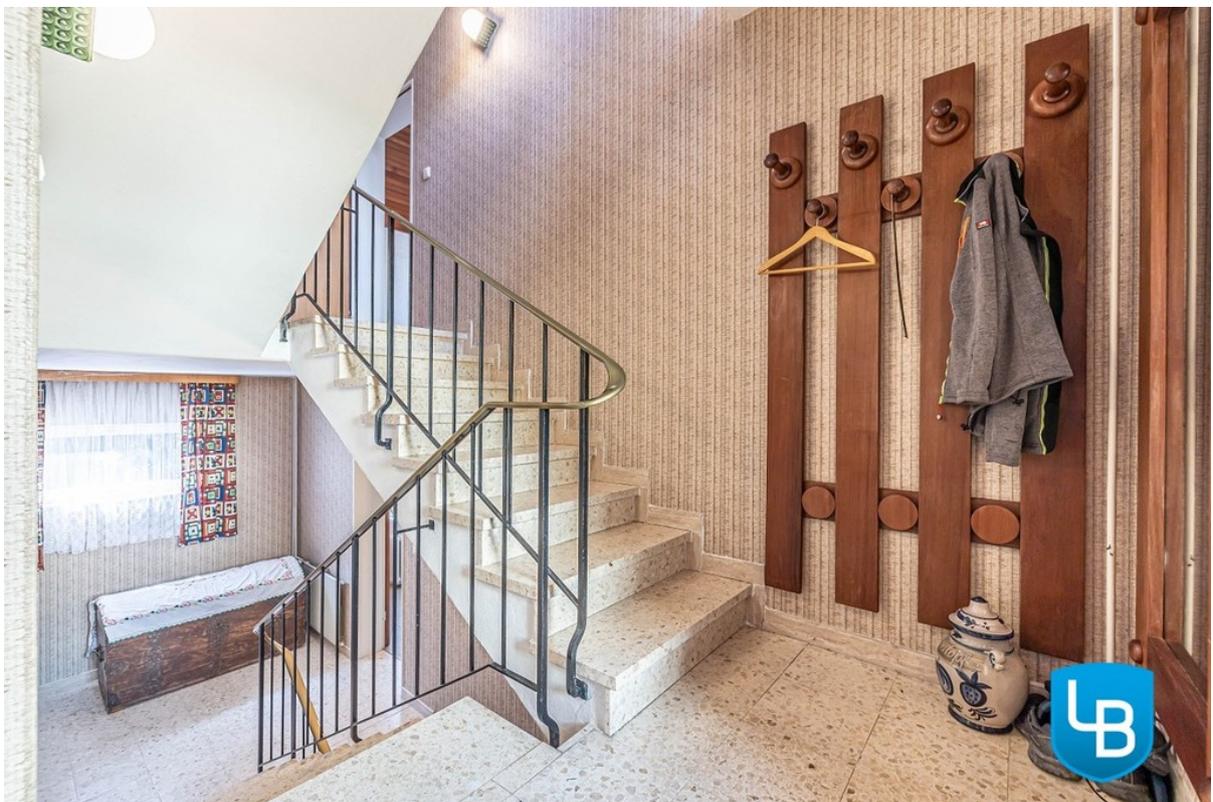


Herzlich Willkommen

# Exposé - Galerie



Großer Balkon



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zimmer



...mit ebener Dusche

# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Viel Platz im Spitzboden

# Exposé - Galerie

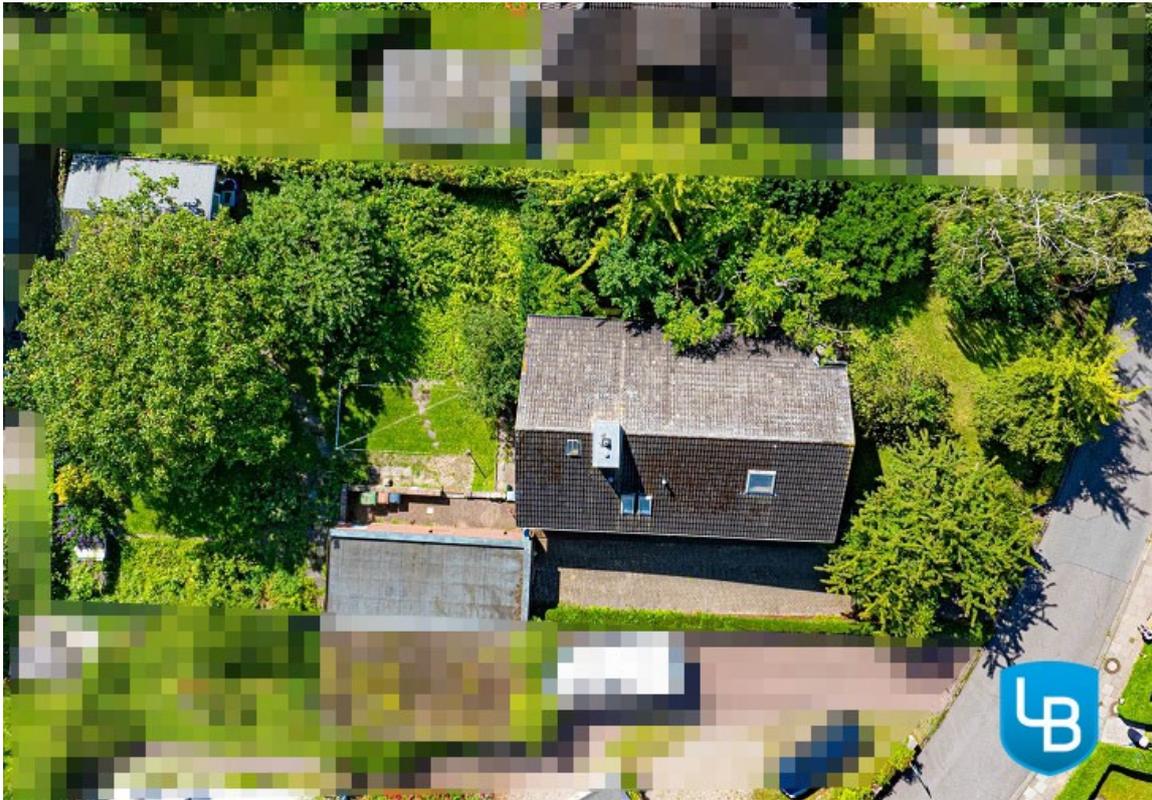


Zimmer



...mit Platz zum Gestalten

# Exposé - Galerie



Von oben

Immobilienverkauf ist  
Vertrauenssache.



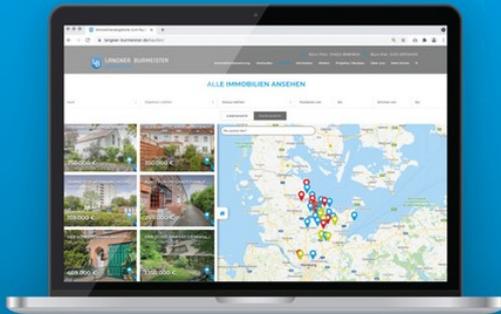
LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



Immobilienverkauf ist Vertraue

# Exposé - Galerie

## Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

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



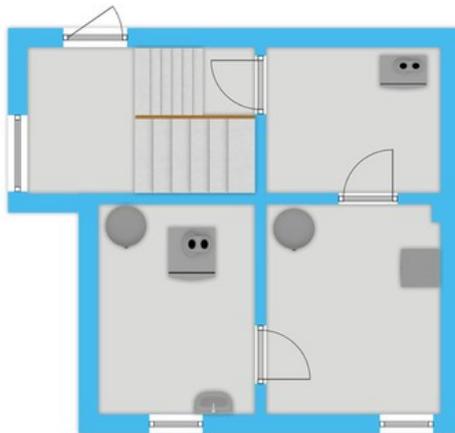
Eine Registrierung - viele Vor

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Galerie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss KG