

Einfamilienhaus in Plön

Zum Wachküssen: Einfamilienhaus wartet auf den zweiten Frühling



Objekt-Nr. 9387 - LB
Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Lasse Burmeister
Telefon: 04522 8080815

24306 Plön
Schleswig-Holstein

Baujahr	1960	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	394,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	99,36 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses solide Einfamilienhaus in Plön bietet Ihnen viele Möglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² und 4 Zimmern eignet sich diese Immobilie perfekt für Familien, die ihre individuellen Gestaltungsideen umsetzen möchten.

Das Haus stammt aus dem Baujahr 1960 und wurde 2009 modernisiert. Hier können Sie anknüpfen und Ihre handwerklichen Fähigkeiten unter Beweis stellen und das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Das Grundstück umfasst pflegeleichte 394 m², auf denen Kinder spielen können und Sie entspannte Stunden auf der Terrasse verbringen dürfen. Genießen Sie sonnige Tage im Freien und gestalten Sie Ihren eigenen kleinen Rückzugsort mitten in beliebter Lage in Plön.

Die Lage in Plön verspricht Ruhe und Erholung, während alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe sind.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die einmalige Chance, ein wahres Schmuckstück nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu erschaffen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie sich Ihr eigenes kleines Paradies inmitten der idyllischen Umgebung von Plön.

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus in Massivbausweise
- + Pflegeleichtes Grundstück
- + Kfz-Stellplatz
- + Beliebte Lage in Plön

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Flur mit Platz für eine Garderobe
- + Offene Küche
- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- + Badezimmer mit Badewanne

AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- + Großes Schlafzimmer
- + Weiteres individuell nutzbares Zimmer (Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, etc.)
- + Duschbad mit Tageslichtfenster
- + Zugang zum Spitzboden mit viel Nutzfläche

AUFTEILUNG KELLER:

- + Hauswirtschaftsraum mit der Heizung, Waschmaschinenanschluss & Co.

- + Hausanschlussraum
- + Weiterer Kellerraum
- + Großer Hobbykeller

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

ABLAUF IMMOBILIENVERKAUF

www.langner-burmeister.de/Ablauf-Immobilienverkauf.htm

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de/Warum-Langner-und-Burmeister-Immobilien.htm

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE: www.langner-burmeister.de/Alle-Immobilienangebote.htm

+++ 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.

Lage

Die Immobilie ist in ruhiger Lage in der Ulmenstraße in der Kreisstadt Plön gelegen.

Aufgrund der Ruhe und Nähe zum Schöhsee und dem angrenzenden Wald zählt das Wohngebiet zu den begehrten Lagen von Plön. Im direkten Umfeld befinden sich ein Kindergarten, die Breitenauschule sowie Bushaltestellen. Zudem erreichen Sie den Bahnhof und die Innenstadt am Großen Plöner See in wenigen Minuten.

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	295,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Mit Zugang zur Terrasse



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Kleiner Gartenbereich

Exposé - Galerie



Lage am See

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Galerie

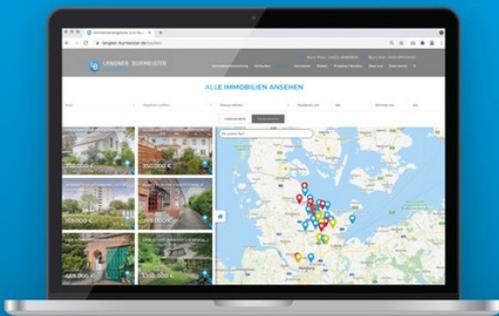
Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Immobilienverkauf ist Vertraue

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



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Eine Registrierung - viele Vor

Exposé - Grundrisse



Außenbereich

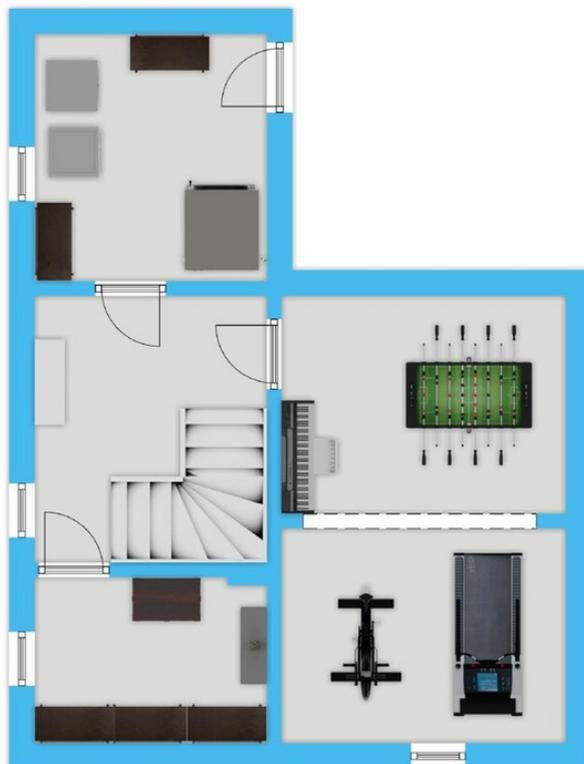


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Kellergeschoss

