

Etagenwohnung in Plön

**Dem Großen Plöner See ganz nah!
Sonnige 2,5 Zimmer-Wohnung mit
Balkon**



Objekt-Nr. 9469 - CW

Etagenwohnung

Verkauf: **124.900 €**

Ansprechpartner:
Christin Wessel
Telefon: 04522 8080800

24306 Plön
Schleswig-Holstein

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	378 €		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Stadt Plön erwartet Sie diese exklusive Etagenwohnung im 5. Stock des Gebäudes der Ölmühlenallee 7. Das Haus ist aus dem Jahr 1972 und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 Quadratmetern und 2,5 Zimmern bietet dieses begehrte Eck-Apartment alles, was das Herz begehrt.

Zusätzlich punktet diese Immobilie mit einer erstklassigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Strandabschnitt und Fähranleger der Fegetasche. Gleich nebenan befindet sich die Schwimmhalle mit Sauna-/Wellnessbereich, Physiotherapie und Sportstudio.

Der Wohnungseingangsfllur ist mit einem Wandschrank ausgestattet, der Stauraum für die täglichen Dinge des Lebens bietet. Von hier aus gelangen Sie in das hell geflieste Badezimmer mit einer Dusche und Waschmaschine.

Die Küche ist neuwertig und mit Ceranherd, Backofen, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination und Geschirrspüler ausgestattet.

Das Wohnzimmer mit Balkon ist zur Mittagssonne ausgerichtet. Durch das große Panoramafenster ist dieser Raum besonders hell und freundlich.

Auf dem Balkon können Sie die Sonnenstrahlen, die frische Seeluft und den herrlichen Blick über die Seenlandschaften genießen. Der Große Plöner See liegt in Sichtweite direkt vor Ihrer Haustür.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie in das Schlafzimmer, in dem ein Doppelbett und ein Schrank ausreichend Platz finden.

Das weitere Zimmer könnte seine Verwendung als Gästezimmer oder Büro finden.

Zu der Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte der Grundrisszeichnung.

Durch die Aufzüge in dem Haus ist die Wohnung auch ohne Treppensteigen zu erreichen. Ausreichend Parkplätze befinden sich vor, neben und hinter dem Haus!

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohntraum zu erfüllen und lassen Sie sich vom Flair dieser Immobilie verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Plön.

Ausstattung

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Hochhaus und Außenanlagen)
- + Vorteil: Hausverwaltung und Hausmeister sitzen vor Ort
- + Gepflegte Aufzüge
- + Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- + Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Waschmaschinen und Trockner
- + Kfz-Stellplätze vor, neben und hinter dem Haus

AUFTEILUNG 2,5-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 57 m²:

- + Beliebte Eckwohnung

- + Wohnungsflur mit Einbauschränk
- + Innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- + Einbauküche mit Elektrogeräten (Ceranherd, Backofen mit integrierter Mikrowelle, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube) und Fenster
- + Großes Wohnzimmer mit Balkon/Loggia
- + Geräumiges Schlafzimmer
- + Kleines Gästezimmer oder Büro
- + Eigener Kellerraum

Hinweis:

In der Wohnflächenberechnung wurde der Balkon mitberücksichtigt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

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 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

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

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 Sauna-/Wellnessbereich, Physiotherapie und Sportstudio. Für Golf-

begeisterte ist die 18-Loch Golfanlage "Gut Waldeshagen" in ca. 7 km Entfernung über die B 76 zu erreichen.

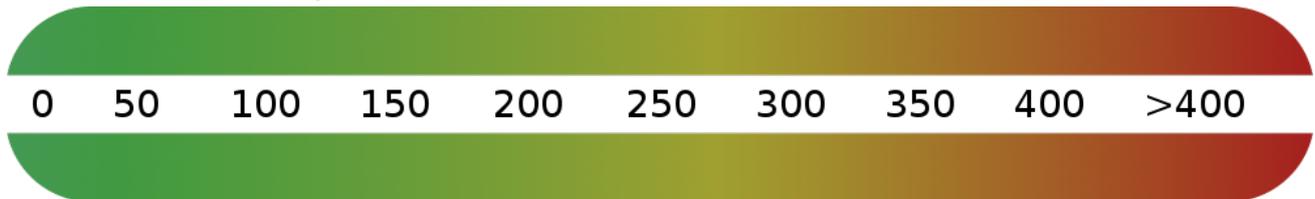
Aufgrund der guten Bus- und Bahnanbindung und der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar. Die Kreisstadt Plön ist ein beliebtes Ziel für Jung und Alt.

Courtage

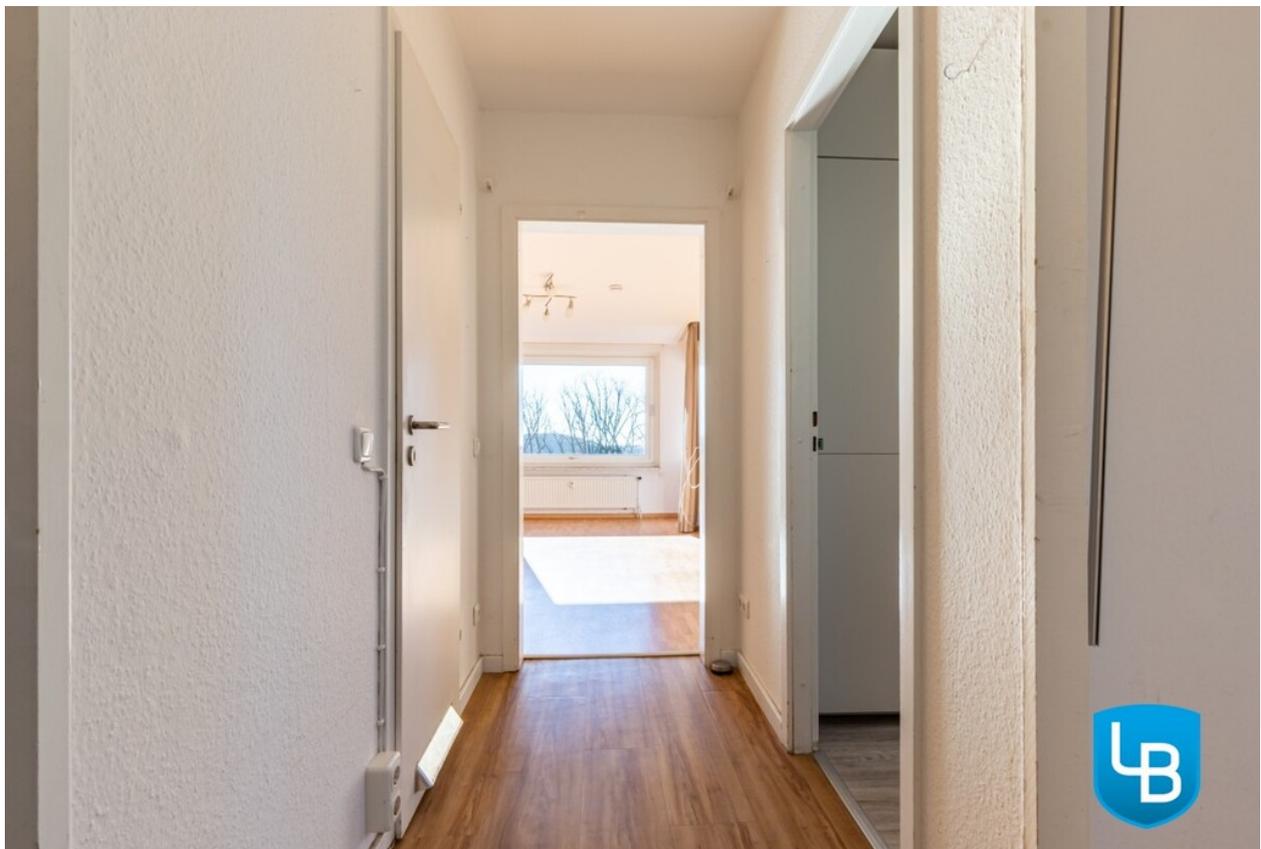
2,38 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick über die Seenlandschaft

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Neuwertige Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Das Haus

Exposé - Galerie



Badestelle vor der Tür

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 - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



 LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



 LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Immobilienverkauf ist Vertraue

Exposé - Grundrisse



Wohnung

Grundriss