Eigentumswohnung direkt am Plöner See



Normal	56,65 m²	3	9.044 m²	1972
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1084
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Ölmühlenallee 1
PLZ	24306
Stadt/Ort	Plön
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	56,65 m²
Grundstück	9.044 m²
Nutzfläche	3,05 m²

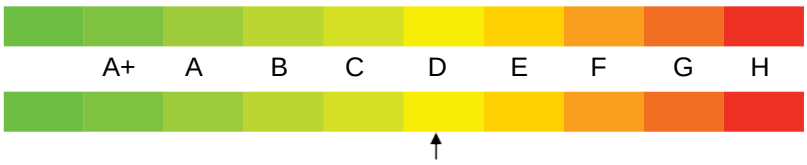
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	59,7 m²
Zimmer insgesamt	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1972

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Energiebedarf	129,00 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches direkt am Großen Plöner See liegt. Das Mehrfamilienhaus selbst verfügt über 150 Wohneinheiten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Direkt vor dem Haus befindet sich ein Kinderspielplatz, Sportmöglichkeiten und die Anlegestelle “Plön-Fegetasche“ für die “5-Seen-Fahrt“. Der Anleger ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreicht, da er direkt vor der Haustür liegt.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Geschoss und ist mit einem fantastischen Blick über den Großen Plöner See ausgestattet. Es handelt sich hierbei um eine 2,5 Zimmer-Wohnung, die 56,65 m² groß ist. Neben dem Flur verfügt die Wohnung über ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer sowie eine gemütliche Loggia. Da die Wohnung zur See-Seite ausgerichtet ist, kann man sowohl vom Wohnzimmer aus, wie auch von der Loggia einen herrlichen Ausblick über den Plöner See genießen.

Vom Flur aus sind alle Zimmer bequem zu erreichen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und raumhoch gefliest. Die Küche verfügt über eine gepflegte sowie neuwertige Einbauküche und bietet auch noch genügend Platz für eine Waschmaschine. Der Fußboden ist überwiegend mit hochwertigen Holzdielen verlegt und die Kunstofffenster sind 2-fach verglast. Da das Mehrfamilienhaus über einen Vollkeller verfügt, gehört zur Wohnung auch noch ein Kellerraum. Die aktuelle Heizungsanlage stammt aus 2011 und die Versorgung erfolgt über Erdgas.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist aktuell vermietet. Daher könnte sie neben der Selbstnutzung auch als Kapitalanlage genutzt werden. Die Wohnung eignet sich maximal für Familien mit einem Kind. Optimal wäre die Nutzung für zwei Personen oder Alleinstehende. Das kleinere (Kinder-)Zimmer könnte dann beispielsweise auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in bevorzugter Lage von Plön direkt am Plöner See. Plön ist die Kreisstadt des Kreises Plön. Plön ist eine Kleinstadt in der ca. 9.000 Menschen wohnen. Der Kreis Plön liegt in der Holsteinischen Schweiz, die als das "Östliche Hügelland Holsteins" bezeichnet wird und im Osten des Bundeslandes Schleswig-Holstein liegt. Charakteristisch für das Schleswig-Holsteinische Hügelland sind die leichten Hügel, die vielen kleinen Seen und die Förden.

In der Holsteinischen Schweiz befindet sich mit dem Bungsberg auch die höchste Erhebung des Landes, der 167 m noch ist. Diese Region ist auch eine der bekanntesten Tourismusregionen in Norddeutschland, die jährlich von vielen Urlaubern aus ganz Deutschland aufgesucht wird. Insbesondere in den Sommermonaten ist die Region auch für Einheimische ein beliebtes Ausflugsziel. Das Wahrheitszeichen von Plön ist das Plöner Schloss, welches bereits von weitem sichtbar ist und über den Großen Plöner See wacht. Gebaut wurde es während des Dreißigjährigen Krieges. Zu einer weiteren Sehenswürdigkeit zählt auch die Prinzeninsel, die jedoch nur zu Fuß erreichbar ist. Auch die “5-Seen-Fahrt“ mit einem Ausflugsschiff ist ein sehr beliebtes Reiseziel.

Der Große Plöner See, der direkt vor der Haustür liegt, ist der größte Binnensee in Schleswig-Holstein. Es ist aber nicht nur der Große Plöner See, der die Region auszeichnet, sondern die komplette Seenlandschaft, inmitten der sich Plön befindet. Aber auch die Nachbargemeinden wie beispielsweise Malente oder Ascheberg sind bei Urlaubern sehr beliebt und über die Grenzen von Schleswig-Holstein bekannt.

Einige Entfernungen im Überblick:
Vom Objekt nach Schönberg: ca. 34 km

Vom Objekt nach Lütjenburg: ca. 20 km
Vom Objekt nach Lübeck: ca. 46 km
Vom Objekt nach Kiel: ca. 33 km
Vom Objekt nach Eutin: ca. 17 km
Vom Objekt nach Oldenburg in Holstein: ca. 42 km
Vom Objekt nach Neustadt in Holstein: ca. 37 km
Vom Objekt nach Hochwacht (Ostsee): ca. 27 km
Vom Objekt nach Malente: ca. 10 km

Da die Bundesstraßen 76 und 430 in unmittelbarer Nähe liegen, sind die Nachbargemeinden sowie die Ostsee mit dem Auto schnell erreicht. Auch die Entfernungen zu den Autobahnen 1 und 7 nach Osten und Westen ist nicht so weit, da Plön ziemlich zentral liegt.

In Plön selbst gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten und Sportvereine. Ferner zahlreiche Cafés und Restaurants und Hotels. Aber auch Schulen, Ärzte, Apotheker und Kirchen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aufgrund der vorhandenen Seenlandschaft gibt es auch viele Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise wandern, radeln, reiten oder Kanu fahren. Die wunderschöne Region bietet einen hohen Erholungswert.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Duschbad
Balkon	1
Heizungsart	Zentralheizung

Objektaustattung

Dachform	Flachdach
Ausblick	See
Ausrichtung	Süd
Etage	3
Fußboden	Holz/Dielen
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Personenaufzug	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Wohnung mit 2,5 Zimmer
- Personenaufzug
- Traumhafte Lage direkt am Plöner See
- Ausblick auf den “Großer Plöner See“
- Loggia
- Doppelverglaste Kunstoffenster
- Holzdielenfußboden
- Duschbad
- Einbauküche
- Kellerraum
- Gute Infrastruktur
- Ruhige und bevorzugte Wohngegend
- Kinderspielplatz vor dem Haus
- Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Rad- und Wanderwege vor der Haustür

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Immobilienfinanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Zum Video: Video auf youtube.de



1084_etw_1_start



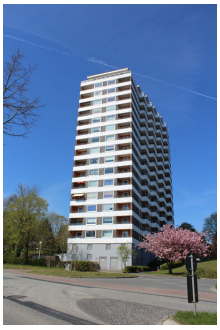
1084_hausansicht_1



1084_hausansicht_7



1084_hausansicht_5



1084_hausansicht_2



1084_hausansicht_4



1084_hausansicht_3



1084_zuwegung_1



1084_hauseingang_1



1084_hauseingang_2



1084_ausblick_1



1084_ausblick_2



1084_ausblick_3



1084_flur_5



1084_flur_3



1084_flur_4



1084_flur_1



1084_flur_2



1084_wohnzimmer_1



1084_wohnzimmer_2



1084_wohnzimmer_3



1084_loggia_1



1084_loggia_2



1084_loggia_3



1084_kueche_1



1084_kueche_3



1084_kueche_2



1084_bad_1



1084_bad_2



1084_bad_3



1084_bad_4



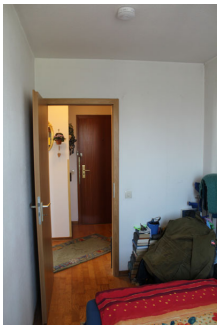
1084_zimmer_1.1



1084_zimmer_1.2



1084_zimmer_1.3



1084_zimmer_2.1



1084_zimmer_2.3



1084_zimmer_2.2



1084_hausansicht_6



1084_umgebung_1



1084_umgebung_2



1084_umgebung_4



1084_umgebung_6



1084_umgebung_3



1084_umgebung_7



1084_umgebung_5

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.