

Immo-ID: 2964 / Anbieter-ID: AD-006



**VERKAUFT! TOP- ANGEBOT** Feines Reihendhaus mit schönem Garten in Plön

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

24306 Plön  
Deutschland

### Wichtige Parameter

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Kaufpreis:  | <b>137.500,00 EUR</b> |
| Stellplatz: | ✓                     |
| Grundstück: | <b>350 m²</b>         |
| Wohnfläche: | <b>82 m²</b>          |
| Zimmer:     | <b>4</b>              |

### Ansprechpartner

immoweb.de-Kiel  
Frau Astrid Dettlaff

**Telefon:**  
0160-97953475

**Fax:**  
0431-53400987

**Email**  
[a.dettlaff@immoweb.de](mailto:a.dettlaff@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Das in massiver Bauweise errichtete Reihenendhaus befindet sich in ruhiger Lage von Plön.

Das Grundstück sowie das Haus sind sehr gepflegt. Der Garten lädt zum Verweilen ein.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Doppel-Carport.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, ein großer Wohn-Essbereich mit Ofen,

sowie ein Arbeitszimmer/Schlafzimmer und eine Küche mit Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse.

Ein Leben auf einer Ebene ist möglich.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Raum mit herrlichem Ausblick, sowie ein zusätzliches Badezimmer.

Der vollausgebaute Keller bietet ebenfalls sehr viel Platz . Zwei weitere Räume sind dort vorhanden.

Der Spitzboden kann noch zusätzlich ausgebaut werden.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Modernisierungen wurden durchgehend vorgenommen

Letzte Komplettrenovierung 2004.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Kreisstadt Plön in einer ruhigen Nebenstraße am Plöner See.

Das Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Kindergärten, sämtliche Schule, Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort.

Der idyllische Luftkurort Plön verfügt über sehr gute Bus- und Bahnanbindungen nach Kiel und Lübeck.

, Kindergärten, Schule, Apotheken sind fussläufig schnell erreichbar.

## Ausstattung

---

- ausgebauter Keller
- 3 Zimmer plus 2 Zimmer im Keller (nicht in der Wohnfläche berücksichtigt)
- Bad mit Badewanne und Fenster im DG
- Gäste-Bad/WC mit Dusche und Fenster im EG
- Süd-West – Terrasse
- SAT – TV
- Moderne Einbauküche mit Herd, Cerankochfeld, Spüle und Kühlschrank
- Doppelcarport und schöner Garten

## Sonstiges

---

Ein bis 06.08.2024 gültiger verbrauchsorientierter Energieausweis liegt mit folgenden Werten vor:

Einstufung : G

Endenergieverbrauch: 230,82 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m<sup>2</sup> a))

Primärenergiebedarf: 253,90 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m<sup>2</sup> a))

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.

## Preise

---

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis:              | 137.500,00 EUR                  |
| Provisionspflicht:      | Ja                              |
| (Außen)-Courtage:       | 5,95 % inklusive Mehrwertsteuer |
| Mehrwertsteuersatz (%): | 19,00 %                         |

## Zustand

---

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Baujahr:                          | 1972                      |
| Objektzustand:                    | Modernisiert              |
| Objektalter:                      | Altbau                    |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsorientiert      |
| Energieausweis gültig:            | 06.08.2024                |
| Energieausweis ausgestellt:       | 06.08.2014                |
| Energieausweis (Effizienzklasse): | G                         |
| Energieausweis (Kennwert):        | 230,82 kWh/(m²*a)         |
| Energieausweis (Heizwert):        | 230,82 kWh/(m²*a)         |
| Energieausweis (Warmwasser):      | Ja, wurde berücksichtigt. |

## Flächen

---

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Wohnfläche (m²):              | 82 m²  |
| Nutzfläche (m²):              | 130 m² |
| Grundstücksfläche (m²):       | 350 m² |
| Anzahl der Zimmer:            | 4      |
| Anzahl der Badezimmer:        | 2      |
| Anzahl der Balkons/Terrassen: | 1      |
| Anzahl der Stellplätze:       | 2      |

## Ausstattung

---

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Ausstattung:               | Gehoben                            |
| Dachform:                  | Satteldach                         |
| Bauweise:                  | Massiv                             |
| Bad:                       | Wanne vorhanden, Fenster vorhanden |
| Küche:                     | Einbauküche                        |
| Boden:                     | Fliesen, Laminat                   |
| Kamin:                     | ✓ Kamin vorhanden                  |
| Heizungsart:               | Zentralheizung                     |
| Befeuerung:                | Gasheizung                         |
| Stellplatz:                | Carport                            |
| Balkon-Ausrichtung:        | Süd                                |
| Kabel/Sat-TV:              | ✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden          |
| Möglicher Breitbandzugang: | DSL, SD_SL, VDSL, ADSL             |
| Objekt:                    | ist unterkellert                   |

---

| Anbieter        | Adresse               | Kontakt               |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| immoweb.de-Kiel | Moorkamp 2 12         | Tel.: 043153400988    |
| Frank Duffner   | 24103 Probsteierhagen | Fax.: 0431-53400987   |
| Verfügbar:      | Deutschland           | Mail: kiel@immoweb.de |

sofort

Verfügbar ab Datum:  
Objekt noch/bereits vermietet:

01.02.2015  
Nein



**Anbieter**  
immoweb.de-Kiel  
Frank Duffner

**Adresse**  
Moorkamp 2 12  
24103 Probsteierhagen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 043153400988  
Fax.: 0431-53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

