Exposé

Etagenwohnung in Plön

KAPITALANLAGE: Gut vermietetes 2 Zimmer-Apartment

Objekt-Nr. 7373 - CW_9 App 609

Etagenwohnung

Verkauf: **83.000 €**

Ansprechpartner:
Christin Wessel
Telefon: 04522 8080800

24306 Plön
Schleswig-Holstein

Baujahr	1972	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung

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-7373 - CW_9 App 609

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Es erwartet Sie direkt am Großen Plöner See gelegen ein 2-Zimmer-Appartement mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss des Hauses Ölmühlenallee 1.

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um eine Kapitalanlage. Zurzeit ist keine Eigennutzung möglich, da die Wohnung aktuell vermietet ist. Die Nettokaltmiete beträgt mtl. 341,82 € zzgl. Neben-/Betriebskosten (Mieteinnahme 4101,84 € kalt).

Der Wohnungseingangsflur bietet Platz für einen Wandschrank, indem die täglichen Dinge des (...)

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-7373 - CW_9 App 609

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-7373 - CW_9 App 609

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

+ Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Hochhaus und Außenanlagen)

+ Vorteil: Hausverwaltung und Hausmeister sitzen vor Ort

+ Gepflegte Aufzüge

+ Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

+ Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner

+ Kfz-Stellplätze vor dem Haus

AU (...)

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-7373 - CW_9 App 609

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Fahrstuhl

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 UNTERSCHEIDET 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 Wohnung befindet sich in einem Hochhaus in der Ölmühlenallee, wunderschön gelegen zwischen dem Großen Plöner See und dem Höftsee.

In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Sparkasse, ein Tennisplatz sowie auch ein komplett neu gestaltetes Hallenschwimmbad mit Saunabereich. Für Golfbegeisterte ist die 18-Loch Golfanlage "Gut Waldeshagen" in ca. 7 km Entfernung über die B 76 zu erreichen.

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.

Dank der guten Bus- und Bahnanbindung und der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar.

Aufgrund der Lage in der traumhaften Holsteinischen Schweiz ist 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.

Courtage

2,38 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D