

Doppelhaushälfte in Plön

**DHH in hervorragender Wohnlage
wartet darauf, aus dem
Dornröschenschlaf geweckt zu werden**



Objekt-Nr. 8421 - CL

Doppelhaushälfte

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Lechner
Telefon: 04522 8080816

24306 Plön
Schleswig-Holstein

Baujahr	1954
Grundstücksfläche	794,00 m²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	108,32 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort

Zustand	renovierungsbedürftig
Badezimmer	1
Garagen	1
Stellplätze	1
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-8421 - CL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 794 m² in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Plön. Sie verfügt über das Potenzial, durch umfassende Renovierungsarbeiten ein modernes Zuhause zu werden.

Ursprünglich wurde das Haus im Jahr 1954 erbaut. Zwischen dem Haupthaus und dem damaligen Stall entstand im Jahr 1967 ein weiterer Raum mit einem Kamin. Dieses Zimmer wurde zuletzt als gemütliches Wohnzimmer genutzt. Das davorliegende Durchgangszimmer eignet (...)

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-8421 - CL

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-8421 - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Doppelhaushälfte (BJ 1954) mit Anbau (BJ 1967)
- + Grundstücksfläche von 794 m²
- + Praktischer Teilkeller
- + Gasheizung
- + Kamin
- + Holzfenster teilweise mit Außenrollläden
- + Garten mit kleinem Teich

+ Garage (BJ 1974)

+ Ehemaliger Stall: Häuschen für Fahrräder & Co. (...)

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-8421 - CL

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

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

Aufgrund der ruhigen Umgebung, der Nähe zum Trammer See und der erhöhten Lage mit einem tollen Blick über Plön zeichnet sich dieses Wohngebiet als eine begehrte Adresse in Plön aus. Im direkten Umfeld befinden sich eine Bankfiliale, ein kleiner Supermarkt, ein Kindergarten, die Rodomstorschule 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	470,09 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/ Flurbereich

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



Kamin im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Charme der Vergangenheit



Wohnzimmer mit Blick zum Esszi

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer EG



Esszimmer

Exposé - Galerie



Platz für eine Sitzzecke

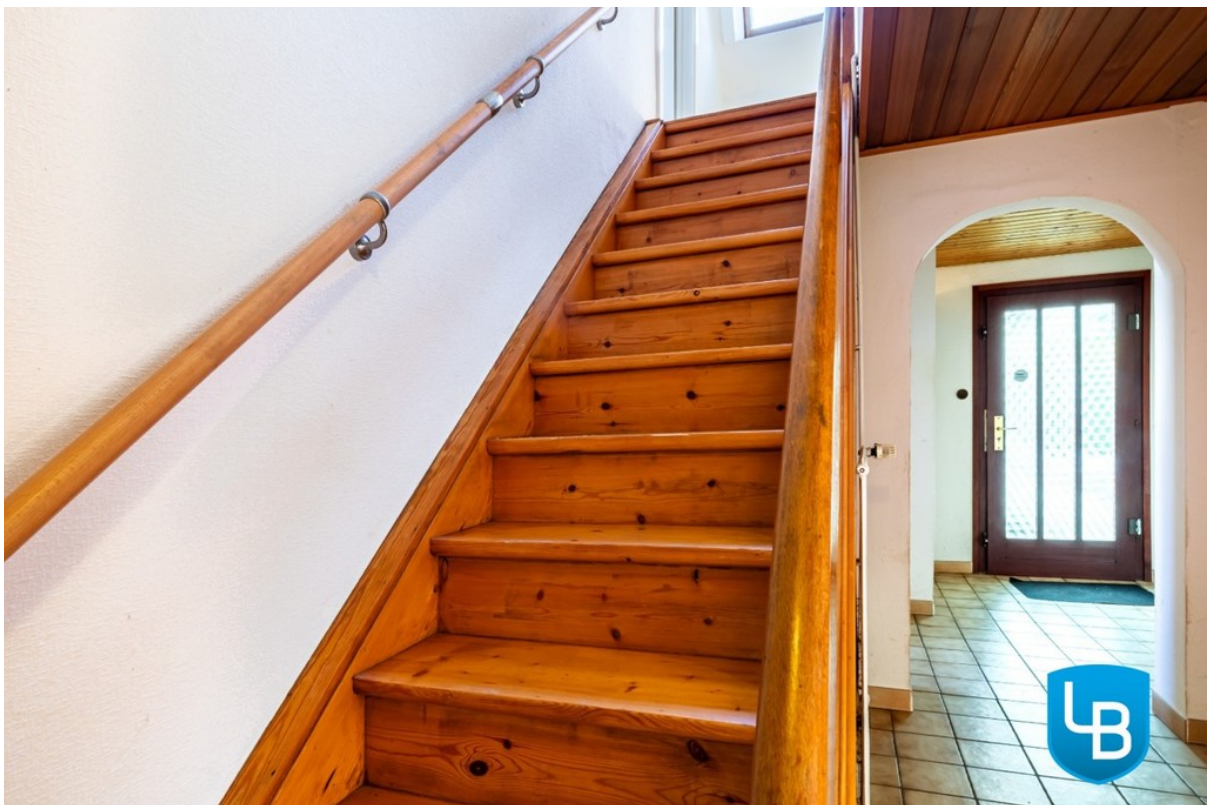


Küchenzeile

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Holztreppe

Exposé - Galerie



Flur



Kinder-/ Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Helles Badezimmer

Exposé - Galerie



... mit Dusche und Badewanne



Zwischenbau am Haus

Exposé - Galerie



Hausausgang zur Terrasse



Garage

Exposé - Galerie



Kleiner Gartenteich



Weitblick

Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



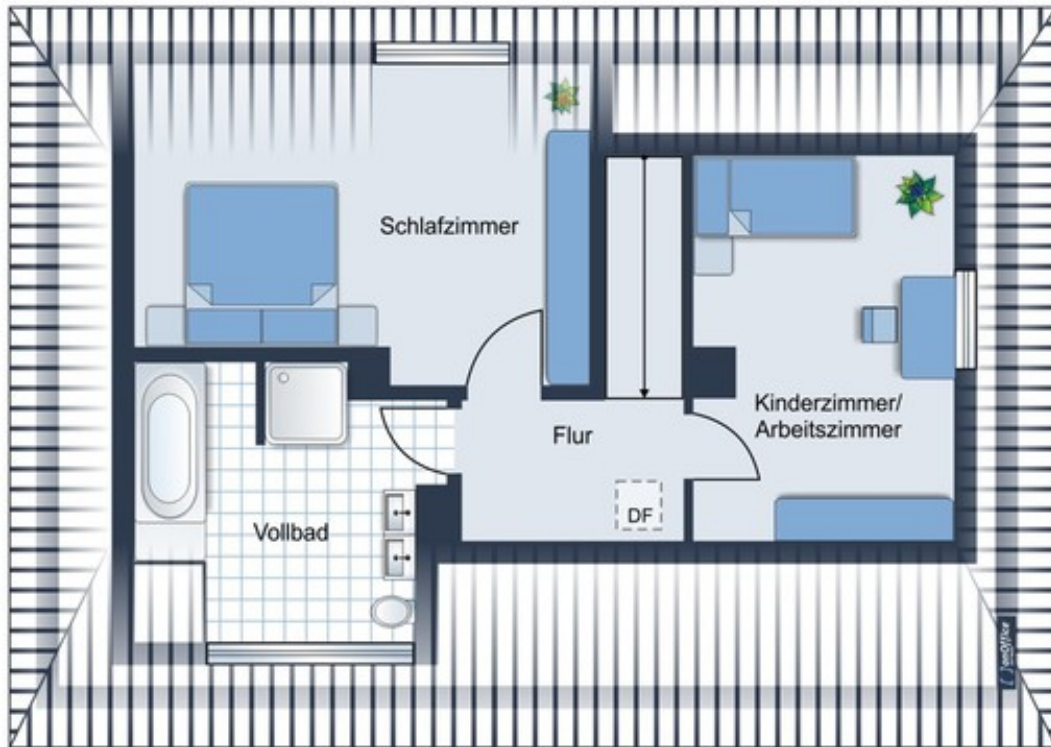
Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss