

Exposé

Dachgeschosswohnung in Plön

**Exklusive Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern sowie
Loggia in bevorzugter Lage von Plön**



Objekt-Nr. **OM-244844**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Hagen

24306 Plön
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer in den Jahren 2020/2021 umfassend renovierten zweigeschossigen Stadtvilla. Im Zuge der Kernsanierung des Dachgeschosses ist diese Wohnung neu entstanden. Sie zeichnet sich insbesondere durch ihre ruhige, dennoch zentrale Südwest-Lage mit Blick auf den Großen Plöner See und das Schloss aus. Das Grundstück ist blickgeschützt.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Blick auf den Großen Plöner See und das Schloss sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Blick auf den Trammersee. Vom Wohnzimmer aus geht es auf eine attraktive Loggia mit traumhafter Aussicht. Im Schlafzimmer befindet sich ein begehrter, sehr gut ausgeleuchteter Kleiderschrank. Die Küche mit Essbereich ermöglicht den Blick auf den Schönsee, den Großen Plöner See und das Schloss. Daneben hat die Wohnung ein Tageslichtbadezimmer mit großer Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster. Die Wohnung verfügt auch über einen mit Fenster ausgestatteten Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Das neuwertige Objekt kann ab dem 01.06.2026 oder nach Vereinbarung bezogen werden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine luxuriöse Ausstattung:

Eichenparkett (Landhausdielen), Spiegelquarzfliesen, begehrter Kleiderschrank, Markeneinbauküche mit hochwertigen Geräten, dimmbare LED-Spots, dreifachverglaste Fenster.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für 1 bis maximal 2 Personen. Gewünscht ist ein längerfristiges Mietverhältnis, die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre. Die Dachgeschosswohnung ist für Haustierhaltung ungeeignet, daher sind Haustiere nicht erwünscht.

Es werden ausschließlich ernsthafte und vollständige Interessensbekundungen, die eine kurze Vorstellung Ihrerseits beinhalten, beantwortet.

Besichtigungen finden ausschließlich nach Vereinbarung individuell statt.

Lage

Wegen der ruhigen und sonnigen Lage sowie der Nähe zur Innenstadt (Bahnhof und Fußgängerzone sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen) zählt das Objekt zu den sehr begehrten Wohnlagen von Plön.

Die Kreisstadt befindet sich in einem Naherholungsgebiet in der Holsteinischen Schweiz. Plön zeichnet sich nicht nur durch seine herrlichen Seen und dem Schloss aus, sondern verfügt auch über eine sehr gute Infrastruktur. Die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck sind wegen der sehr guten Bus- und Bahnverbindungen sowie der Bundesstraße 76 schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank



begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



Ausblick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

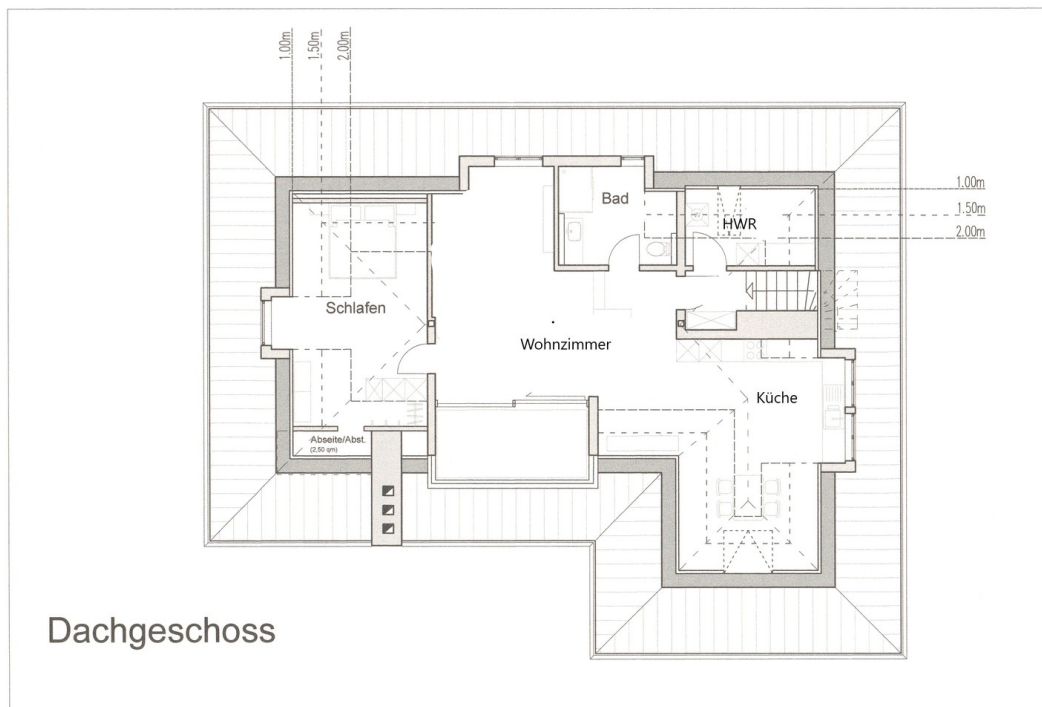


Hauswirtschaftsraum



Außenansicht Villa

Exposé - Grundrisse



Grundriss