

# Exposé

## Maisonette in Plön

### Moderne 5-Zimmer - Wohnung mit Seeblick in Plön



Objekt-Nr. OM-423823

#### Maisonette

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernd Soltau

Lütjenburger Str. 4a  
24306 Plön  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	135,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1.4. oder früher können Sie in diese neue, energetisch hervorragend gedämmte, ansprechende und schöne Immobilie einziehen. Die durchdachte Mietwohnung mit 5 Zimmern eignet sich ideal für jeden Lebensabschnitt. Das herrlich großzügige Obergeschoss mit zusätzlichem Kinder/Gäste - Badezimmer und offenem Wohn-/Ess-Kochbereich mit Seeblick bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für ein echtes Wohlfühlambiente. Die Maisonette-Wohnung liegt im 2. Stock und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Neben einem Schlafzimmer mit großem Balkon u. Seeblick zählen vier weitere schöne Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zu dem Objekt.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen großen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Die Wohnung bietet mit der modernen Einbauküche, hochwertigen Elektrogeräten inkl. Kochinsel, zwei eigene PKW-Stellplätze(einer vorgerüstet für Wallbox - Anschluss und E-Auto) und dem Stauraum im Keller einiges an zusätzlichem Komfort. Beheizt wird das Haus durch 2 moderne Wärmepumpen. Die Räume im 2. OG haben Fußbodenheizung, im DG sind Infrarotheizungen vorgesehen. Alle Räume haben eine autom. Lüftungsanlage. Glasfaseranschluß ist im Haus, die Vorrüstung für einen Wallboxanschluß auf dem Grundstück vorhanden. Eine PV-Anlage(Balkonkraftwerk) für jede Mieteinheit sorgt für niedrige Stromkosten.

## Ausstattung

Bodentiefe Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Räume. Viele Ausstattungsdetails wie Fußboden- und Infrarotheizung, sowie Bäder in zeitlosem Design mit vielen Annehmlichkeiten schaffen ein ganz besonderes Gefühl an Wohnkomfort.

Das Masterbad ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das zweite schicke Badezimmer eine Dusche und Gäste - WV bietet. In diesem Badezimmer ist auch ein Waschmaschinenanschluss vorhanden und Platz für einen Wäschetrockner.

Die weiteren Räume die sich über zwei Etagen verteilen, ergänzen Ihr privates Refugium perfekt zur individuellen Gestaltung – ideal sowohl für Kinder, wie auch für Homeoffice oder Gäste.

Die Naturholzoptik des Vinylbodens mit Fußbodenheizung sowie ein zeitlos elegantes Baddesign mit großformatigen Feinsteinzeug - Fliesen und vielen weiteren Extras sorgen für einen hohen Wohlfühlfaktor und Geborgenheit. 2 Stellplätze vor dem Haus sind im Mietpreis enthalten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Durch das vorausschauende Energiekonzept mit hervorragender Wärme- und Schalldämmung, 2 Wärmepumpen, Balkonkraftwerken für alle Einheiten und der Vorrüstung für Wallbox - Anschlüsse sind wir auch in Sachen Energieversorgung für die Zukunft bestens gerüstet.

## Lage

Leben wo andere Urlaub machen - Plön ist umgeben von zahlreichen Seen und liegt in landschaftlich wunderschöner Umgebung. Zur Ostsee sind es nur ca. 25 Minuten mit dem Auto. Das Haus liegt auf einem ruhig und doch sehr zentral gelegenen Grundstück(DB Bahnhof und Busterminal nur ca. 300 m entfernt). Die Bahn fährt tagsüber alle 30 Minuten nach Kiel und Lübeck. Die A 1 – Auffahrt Eutin oder die A 21 – Auffahrt Bornhöved erreichen sie in gut 20 Minuten.

Hervorragende Infrastruktur: 2 Supermärkte, mehrere Schulen sowie Fußgängerzone mit Ärzten, Apotheke, div. Cafés u. Restaurants, Wochenmarkt (2 x wö.) und Läden in ca. 500 m erreichbar.

Die Nähe zur Natur und die lebenswerte Kleinstadt - Gemeinschaft machen das Wohnen hier besonders. Das Haus ist sehr zentral und doch sehr ruhig gelegen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1 mit Badewanne



Badezimmer 1 mit Waschbecken

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2 Waschbecken



Badezimmer 2 mit Dusche



Küche mit Thresen



# Exposé - Galerie



Küche mit Geschirrspüle



Küchengeräte

# Exposé - Galerie



Blick Esszimmer Parkett

# Exposé - Galerie



Blick aus Esszimmer



Blick zum Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Blick aus Esszimmer



Schlafzimmer z Seitenfenster

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Balkon

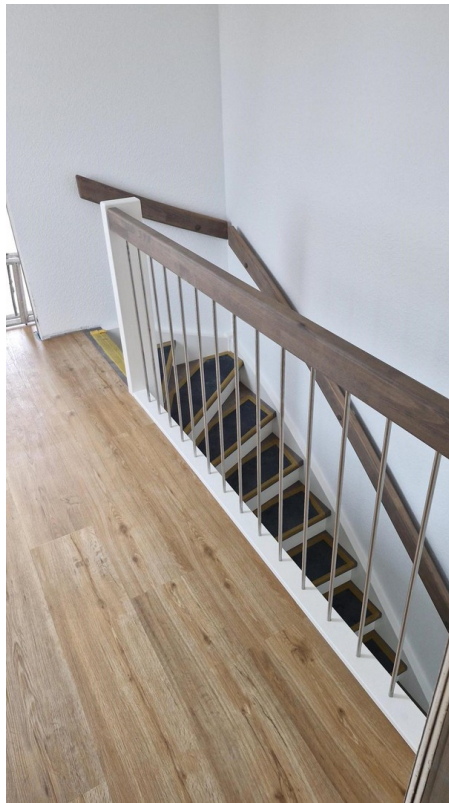


Flur zur Innentreppe

# Exposé - Galerie



Treppe zur Maisonette

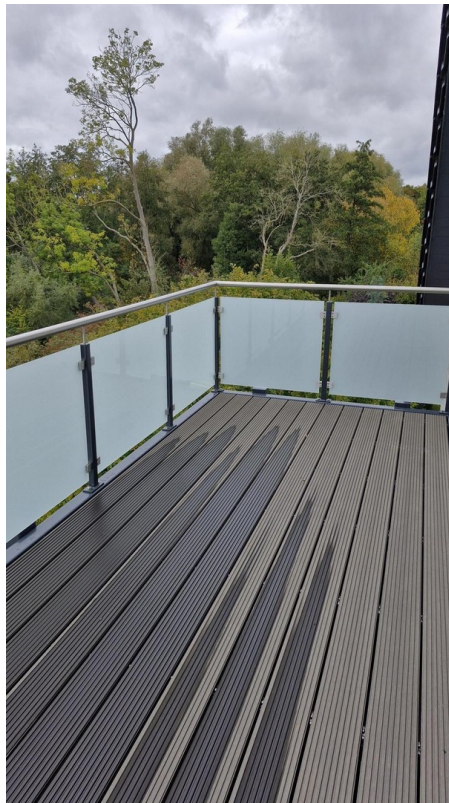


Maisonette zur Treppe

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Balkon



Balkonblick ins Grüne



# Exposé - Galerie



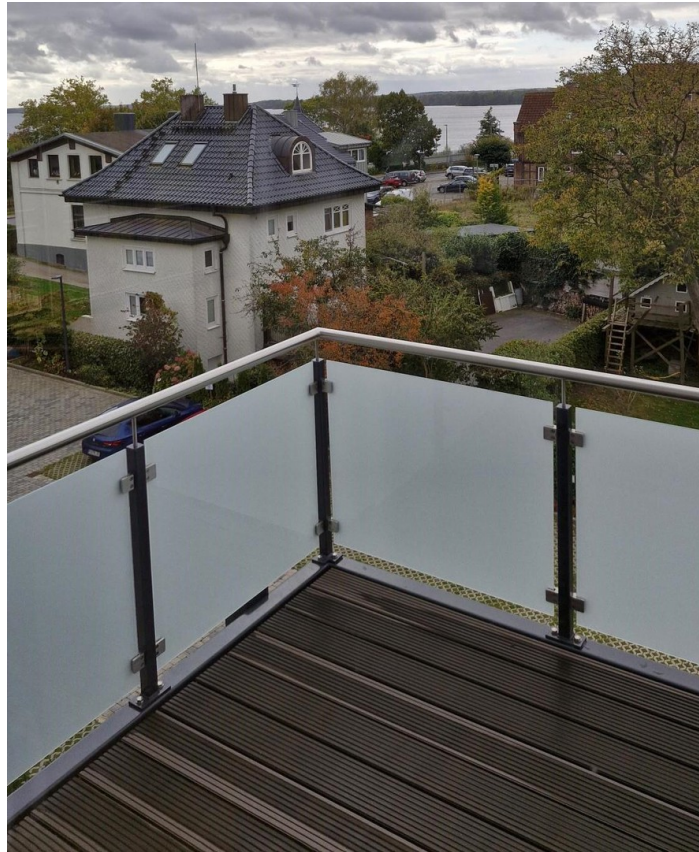
Balkon zum Nebenhaus



Ess- u. Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Blick Richtung See



Balkonblick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Balkonblick zum Nachbarhaus



Kinderzimmer 1 Maisonette



# Exposé - Galerie



Abstellecke Kinderzimmer



Tür Abstellraum unter Treppe



# Exposé - Galerie

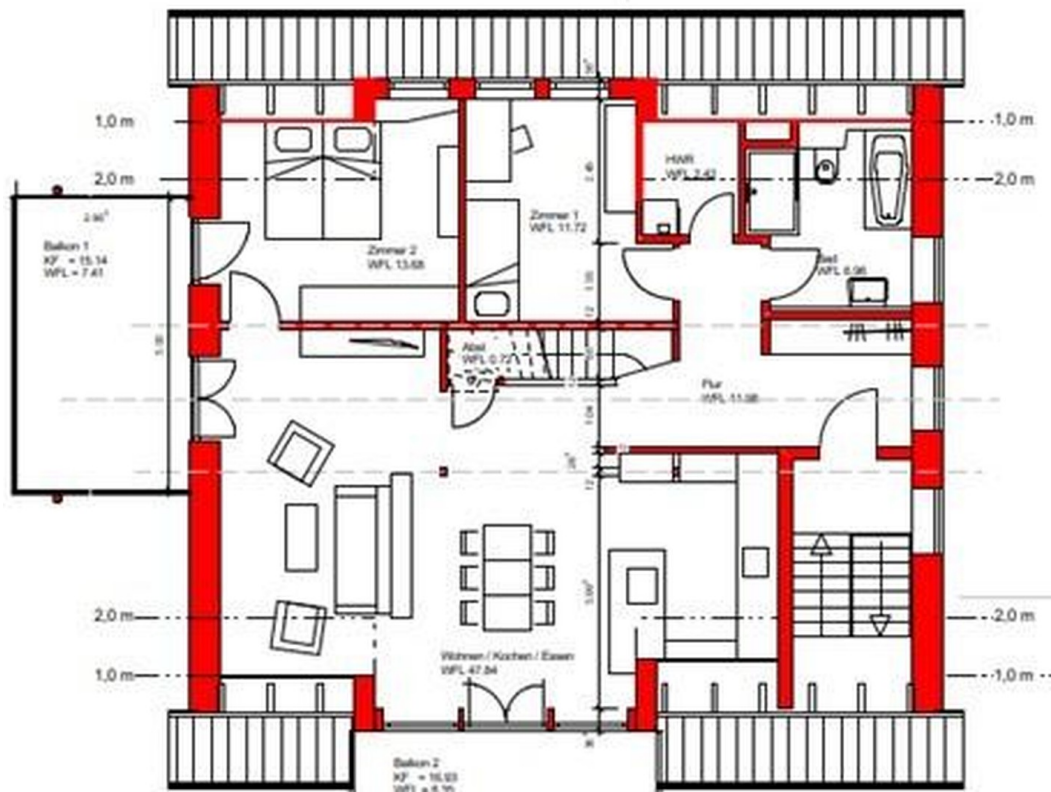


Maisonette Blick aus Flur

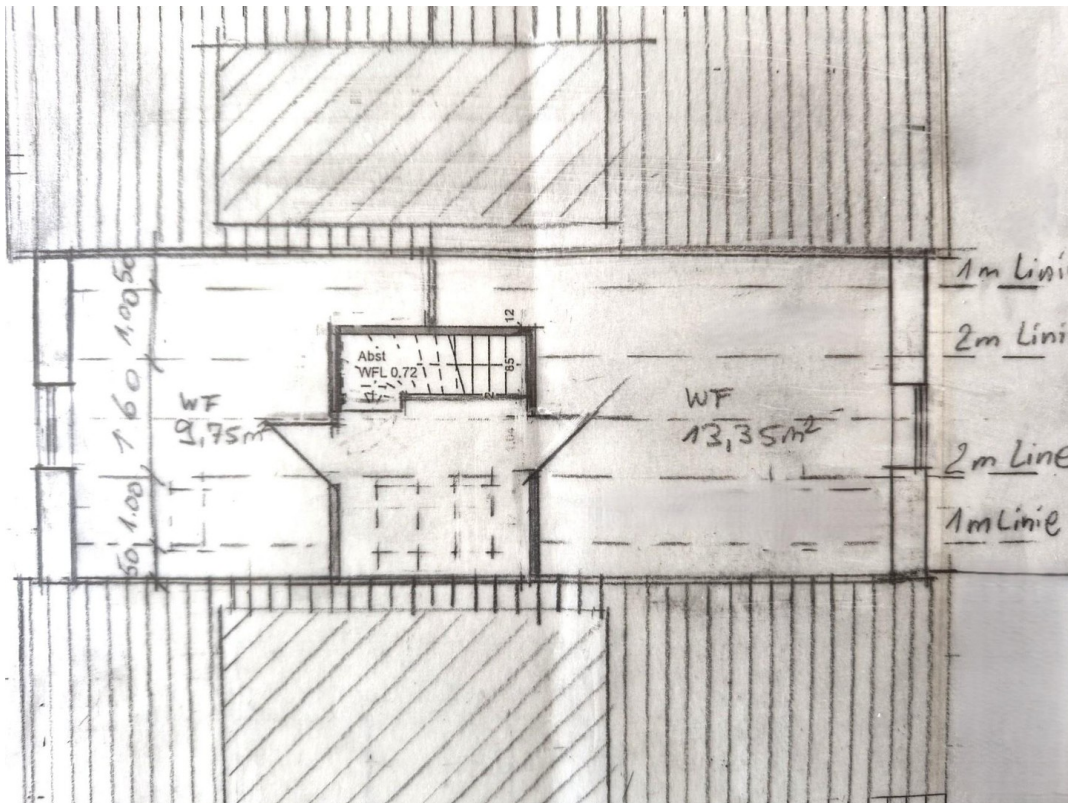


Blick aus dem Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG mit Balkon



Grundriss Maisonette