

Einfamilienhaus mit Vollkeller in Seenähe von Plön-Stadtheide

24306 Plön, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-376-26



Wohnfläche ca.: **93,60 m²** – Gesamtfläche ca.: **147,30 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
455.000 EUR



Einfamilienhaus mit Vollkeller in Seenähe von Plön-Stadttheide

Objekt-ID	H-376-26
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Käthe-Seidel-Ring 5 24306 Plön
Gemarkung	Plön
Flur	007
Flurstück	43/65, 43/339, 43/337
Wohnfläche ca.	93,60 m ²
Nutzfläche ca.	53,70 m ²
Gesamtfläche ca.	147,30 m ²
Grundstück ca.	493 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kamin, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	455.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2007 in solider Massivbauweise errichtete Wohnhaus mit Vollkeller befindet sich im Ortsteil Stadtheide der Kreisstadt Plön.

Mit ca. 94 m² Wohnfläche erscheint das Haus auf den ersten Blick kompakt, überzeugt jedoch durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und zusätzliche Nutzflächen im Vollkeller. So bietet es komfortabel Platz für bis zu vier Personen.

Direkt vor dem Hauseingang befindet sich ein abgeschlepptes Dach, das als Carport genutzt wird und zugleich einen praktischen Abstellraum integriert. Im Garten ergänzt ein hochwertiges Gartenhaus die Nutzflächen und bietet weiteren Stauraum, z. B. für Gartengeräte, Fahrräder oder Motorräder.

Das 493 m² große Grundstück ist eben und dadurch optimal nutzbar. Ein Winterblick auf den Suhrer See sowie die harmonische Einbindung in die umliegende Wohnbebauung unterstreichen die attraktive Lage. Die Badestelle am Suhrer See ist nur etwa 200 m entfernt; Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder die kleine Familie.



Ausstattung

Die ca. 94 m² Wohnfläche verteilen sich derzeit auf ein Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer. Der durch den Carport geschützte Hauseingang führt in die Diele des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich ein kleiner Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, die offen gestaltete Küche mit Einbauküche und Sitzbereich sowie das Wohnzimmer. Große Fenster- und Türelemente sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ermöglichen den Zugang zu den Terrassen sowohl von der Küche als auch vom Wohnbereich aus.

Das größere Zimmer im Obergeschoss ist so konzipiert, dass durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand problemlos zwei separate Räume geschaffen werden können. Bereits vorhanden sind zwei Zugangstüren sowie vorbereitete Anschlüsse für eine flexible Nutzung. Auf dieser Ebene befindet sich zudem das Badezimmer mit Dusche und Wanne.

Ein besonders hoher Drempel von ca. 1,20 m sorgt im Dachgeschoss für ein angenehm großzügiges Raumgefühl und gute Stellmöglichkeiten.

Ein über eine Einschubtreppe zu erreichender Spitzboden bietet zusätzlichen Abstellraum.

Eine gewendelte Holzterrasse verbindet das Erdgeschoss mit dem Ober- und Kellergeschoss.

Im rund 54 m² großen Vollkeller stehen vier weitere Räume zur Verfügung.

Einer dieser Räume dient als Hauswirtschaftsraum und beherbergt zugleich die Versorgungseinheit der Fernwärmeheizung. Die Kellerräume sind durchgängig gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Dank einer Deckenhöhe von ca. 2,40 m und guter Belichtung erreicht der größte Raum nahezu Wohnqualität.

Auch das Erd- und Dachgeschoss sind vollständig gefliest und verfügen über Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss sorgt zusätzlich ein Kaminofen für behagliche Wärme. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die elektrische Vorinstallation ermöglicht den unkomplizierten Anbau einer Markise am Wohnbereich; aufgrund der bodentiefen Fenster im Dachgeschoss wäre zudem die Nachrüstung eines Balkons denkbar.

Die solide Bauqualität zeigt sich auch in der guten Energieeffizienzklasse B. Unabhängig davon sind nach rund 19 Jahren altersbedingte Modernisierungen im Innenbereich einzuplanen.

Die beigefügten Grundrisse und Bilder vermitteln einen ersten Eindruck von Aufteilung und Ausstattung des Hauses.



Lage

Stadttheide – Wohnen zwischen Seen, Natur und Stadtleben

Der Stadtteil Stadttheide in Plön bildet einen attraktiven und naturnahen Wohnbereich mit grünen Wohnstraßen und familienfreundlicher Nachbarschaft im Norden der Kreisstadt, direkt eingebettet in die weitläufige Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz. Charakteristisch für Stadttheide ist seine ruhige, grüne Lage mit direktem Zugang zu Wasserflächen und Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wohnen und Erholung miteinander verbinden möchten.

Der Ortsteil hat sich in den letzten Jahrzehnten von einem naturnahen Wohngebiet zu einem beliebten Wohnstandort innerhalb Plöns entwickelt. Die ruhige Lage im Grünen zwischen den Seen, kombiniert mit der Nähe zur Stadtmitte macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die einen Wohnort mit hoher Lebensqualität suchen.

Durch die Nähe zur Innenstadt, seiner historischen Altstadt und dem berühmten Schloss stehen zudem alle Infrastrukturangebote von Plön – Einkauf, Schulen, Kindergarten, medizinische Versorgung, Gastronomie und Kultur – schnell zur Verfügung.

Die Stadt Plön selbst ist eine kleine, lebendige Kreisstadt mit rund 9 000 Einwohnern in Schleswig-Holstein und gilt als eine der schönsten Adressen in der Region. Die Stadt liegt malerisch zwischen mehreren Seen – darunter der Große und der Kleine Plöner See – mitten in der abwechslungsreichen Landschaft der Holsteinischen Schweiz.

Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße B 76 verläuft durch Plön und verbindet die Stadt in Ost-West-Richtung – mit schnellen Verbindungen Richtung Kiel sowie zu überregionalen Verkehrsachsen. Zusätzlich sind die B 430 und nahegelegene Autobahnanschlüsse gut erreichbar.

ÖPNV & Bahn: Plön verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Kiel–Lübeck mit regelmäßigem Regionalverkehr. Die Stadtbusse und Regionalbusse verknüpfen Stadttheide und andere Stadtteile mit dem Umland sowie mit Kiel.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 50.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

solides Haus mit Vollkeller, Fernwärme, Kaminofen, Rollläden, Carport, Geräteschuppen



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.02.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Endenergieverbrauch	50,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Strassenansicht



seitliche Strassenansicht



Carport mit Holzlager



Abstellraum im Carport





Gartenansicht



Terrasse vor der Küche



Flur im Erdgeschoss



Treppenhaus mit Eingangsbereich





Blick in die Küche mit Kaminofen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit großer Fensterfront



Gäste-WC



Diele Obergeschoss





Schlafzimmer



großes Zimmer im Obergeschoss



Bad Obergeschoss



großes Zimmer im Keller





Hauswirtschaftsraum mit Heizung



Luftbild mit Suhrer See



Luftbild mit Suhrer See im Winter



Liegewiese an der Badestelle

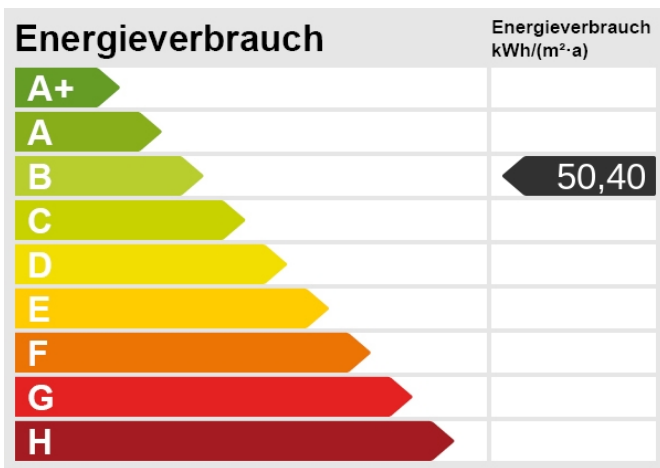




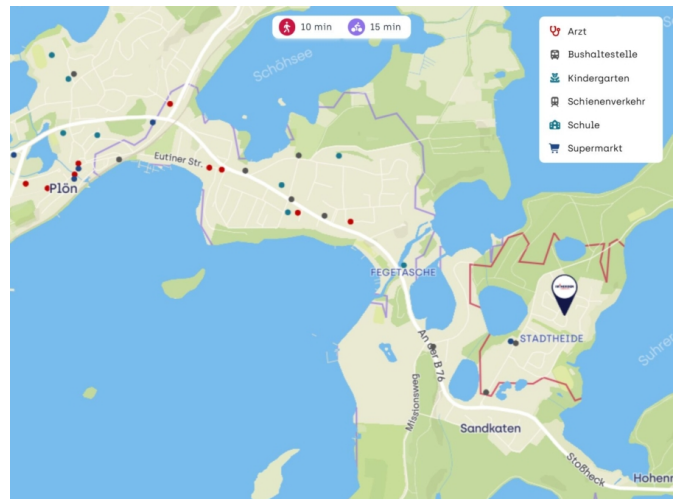
Badestelle am Suhrer See



DJI_20260303114545_0844_D

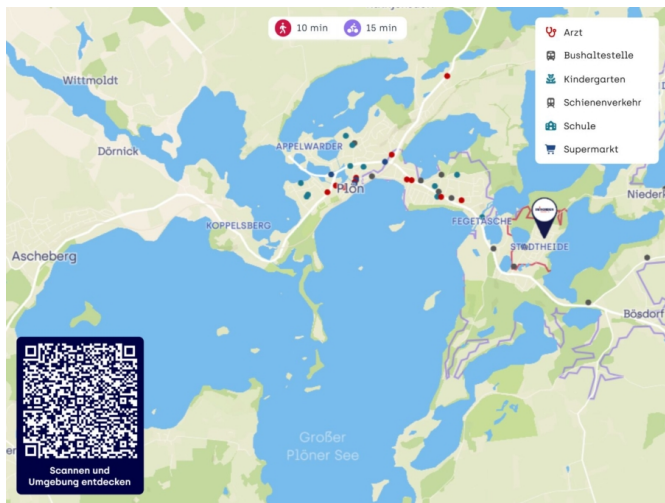


Energieskala

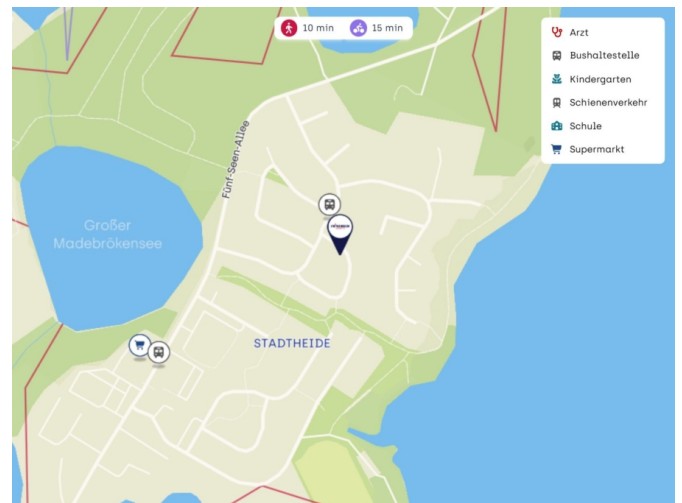


Lageplan





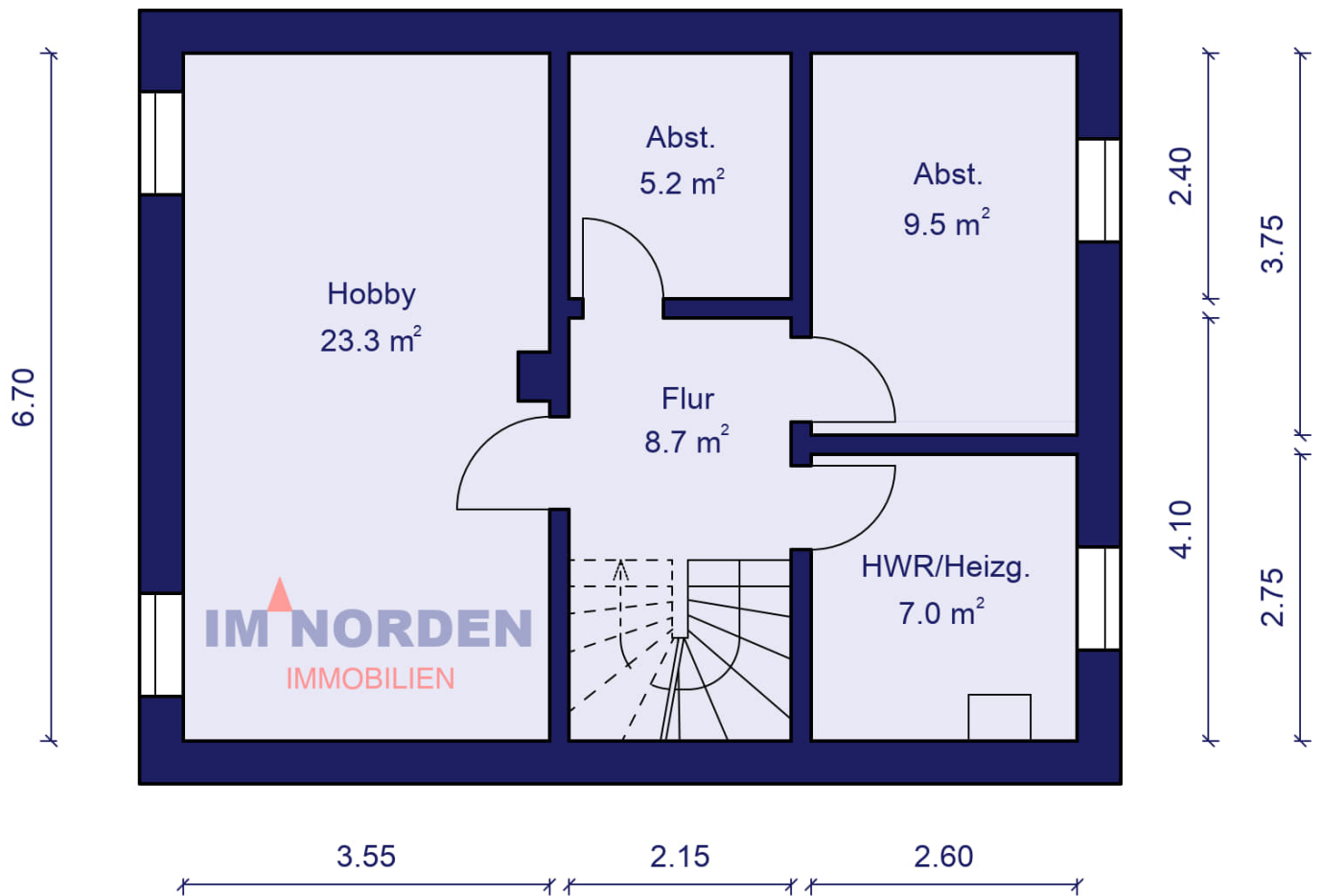
Lageplan



Lageplan



Grundrisse

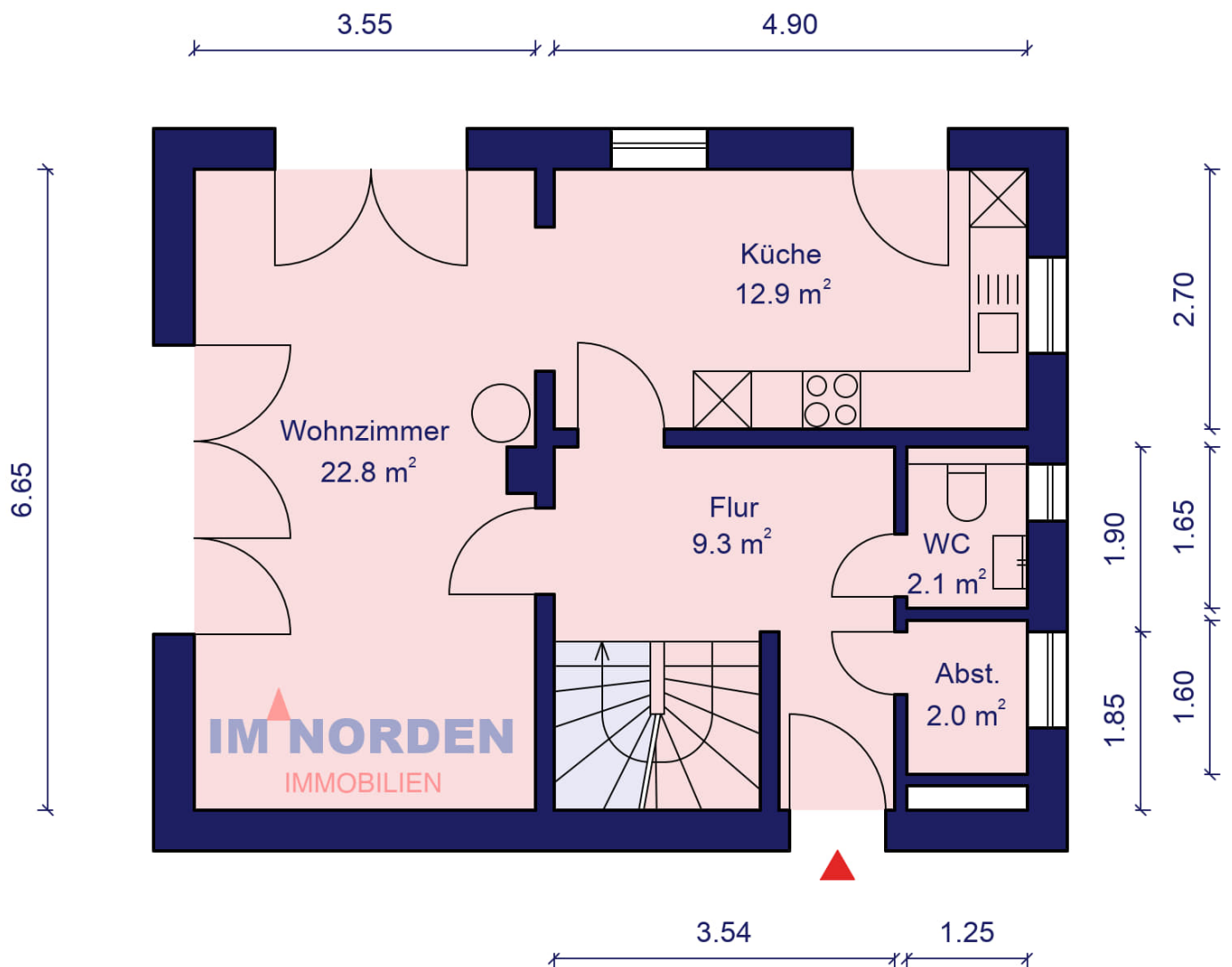


Kellergeschoss

53.7 m²

Kellergeschoss



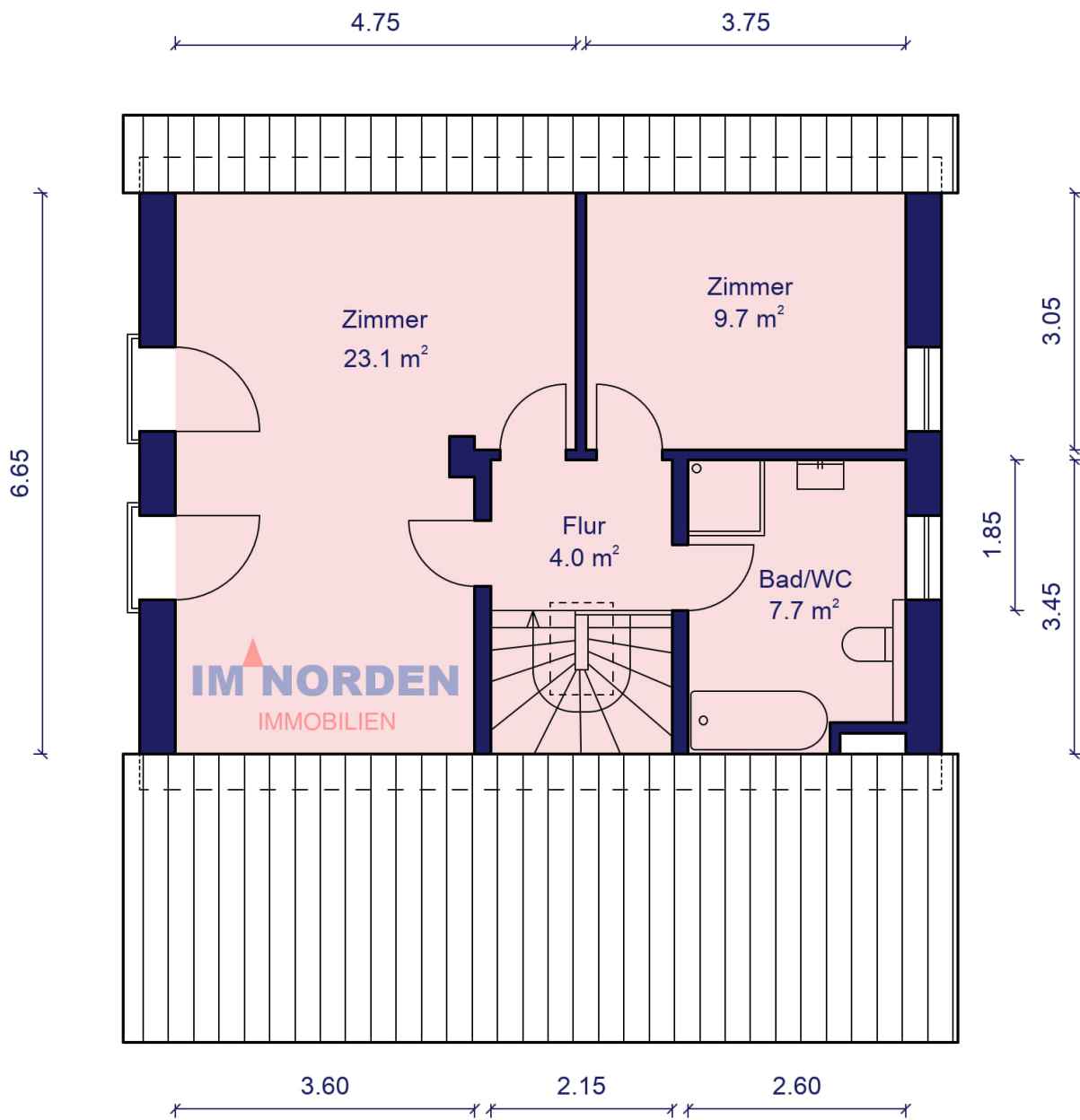


Erdgeschoss

49.1 m²

Erdgeschoss





Dachgeschoss

44.5 m²

Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904520
Mobil	00491715429715

