

Sieseby – Thumby

## Einziehen & Genießen: Modernes Reihenmittelhaus in unmittelbarer Schleinähe / Sieseby

*Objektnummer: 25053165*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 220 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053165
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	375.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten-/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.08.2029
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	153.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



### Ihre ImmobilienSpezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04351 - 88 38 12 0**

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde  
eckernfoerde@von-poll.com | [www.von-poll.com/eckernfoerde](http://www.von-poll.com/eckernfoerde)

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: 100 Makler  
10 TEST 3.000 Makler  
GEGERICHS-BSI: 10/25

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
wurden in der Kategorie  
im Test 44 Unternehmen  
nachgewertet  
Ausgabe 5/2024  
★★★★★

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUBLIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepubl.  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterpubl.  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Die Immobilie



VP VON POLL  
REAL ESTATE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE  
SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren  
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und  
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-  
zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen  
Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Ein erster Eindruck

Die Schlei als Nachbar! Naturverbundenes Wohnen in Sieseby!

In einer der wohl begehrtesten Wohnlagen in unmittelbarer Nähe der Schlei, steht dieses einladende und komfortable Reihenmittelhaus zum Verkauf.

Hier, auf der Halbinsel Schwansen, präsentiert sich das malerische Dorf Sieseby.

Nicht umsonst gilt Sieseby als das wohl schönste Dorf an der Schlei. Prächtige weiße Reetdachhäuser liegen direkt an dem landschaftlich einzigartigen Meeresarm der Ostsee, der Schlei. Fußläufig erreichbar liegt die hier angebotene Immobilie.

Das einladende und komfortable Reihenhaus wurde 1998 errichtet.

Bereits der Flurbereich versprüht heimeligen Charakter und führt direkt zu den ideal aufgeteilten Räumlichkeiten des Hauses.. Von dort aus gelangt man in alle Zimmer des Erdgeschosses.

Eine moderne Einbauküche, mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, sorgt für rundum gelungenes Kochvergnügen.

Das Wohn- und Esszimmer grenzt praktischer Weise direkt an die Küche. Durch großflächige Fensterfronten wird es mit natürlichem Tageslicht versorgt, das dem Raum viel Helligkeit und Größe verleiht. Der hier gut platzierte Kamin verspricht Wohlbehagen an kühleren Tagen.

Die breite Terrassentür führt direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse und in den eingewachsenen, schönen Garten. Ein kleines Gartenhaus, welches auf einem Steinfundament errichtet worden ist, bietet hinreichend Möglichkeiten, Gartenmöbel oder Werkzeug unterzubringen.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC und dem Hauswirtschaftsraum.

Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss der Immobilie.

Das Obergeschoss bietet ein großzügliches Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, kleines Büro oder Gästezimmer. Das neue Duschbad rundet die Etage ab.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet vielfältige Möglichkeiten. Zurzeit wird es als Elternschlafzimmer genutzt.

Hier sind vielfältige Möglichkeiten gegeben, eigene Vorstellungen vom modernen und großzügigen Wohnen umzusetzen.

Die angegebene Wohnfläche bezieht sich daher nur auf das Erd- und Obergeschoss.

Dieses schöne und geschmackvolle Haus, ist Teil einer Eigentümergemeinschaft (WEG) mit nur 4 Einheiten. Hier wird nicht nur wohnen in gepflepter und harmonischer Nachbarschaft geboten, eingebettet in die herrlich grüne Natur ist die Schlei sprichwörtlich nebenan.

Besonderes Highlight: zu der hier angebotenen Immobilie gehört ein separates ca. 220 m<sup>2</sup> großes Gartengrundstück.

Der zusätzliche Garten bietet ein Gartenhaus, welches auf einem Steinfundament steht und viel Platz zusätzlich für Ihre Gartenmöbel oder Ihre Werkzeuge und einem weiten Raum.

Dieses Reihenmittelhaus steht in einer verkehrsberuhigten Straße und die Lage ist nur 10 Minuten fußläufig von der Schlei entfernt.

Ein Außenstellplatz und ein weiterer Stellplatz runden das Immobilienangebot ab.

Das Haus wurde laufend instandgehalten und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Diese rundum beeindruckende Immobilie ist aufgrund ihrer Vorzüge wie der komfortablen Ausstattung und der begehrten Lage eine Rarität.

Hausgeld / monatlich : 337,-- Euro!

Haben wir Sie neugierig gemacht? Gerne zeigen wir Ihnen diese interessante Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Ausstattung und Details

- Kaminofen
- Elektrische Außenrollläden (Obergeschoss)
- Fußbodenheizung (Erdgeschoss)
- Südterrasse
- Klima- / Lüftungsanlage / Allergikerfreundlich
- Hausstaubsaugeranlage
- Zwei Außenstellplätze
- Zusätzlicher Garten mit großer Holzhütte

**Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby**

## Alles zum Standort

Nur 15 km südwestlich der Stadt Kappeln liegt das märchenhafte Dorf Sieseby direkt an der Schlei. Besonders bekannt ist Sieseby durch seine zahlreichen reetgedeckten Häuser, die das maritime Flair dieses denkmalgeschützten Orts auf einzigartige Art und Weise wiederspiegeln. Besonders schön ist in Sieseby das Schleipanorama. Entdecken Sie den Ort zum Beispiel mit dem Fahrrad, zu Fuß oder reisen Sie über den Wasserweg mit dem Schleidampfer an, der hier ebenfalls einen festen Haltepunkt hat. Auch das Gourmet-Restaurant und Hotel "Gasthof Alt-Sieseby", welches mit kulinarischen Genüssen immer ein Besuch wert ist, sollte nicht unerwähnt bleiben und für Erholung und leibliches Wohl sorgt. Außer Kappeln bietet auch die 6 km entfernte Ortschaft Rieseby beste Einkaufsmöglichkeiten nebst Zugverbindungen Richtung Flensburg, Eckernförde und Kiel.

**Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde  
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)