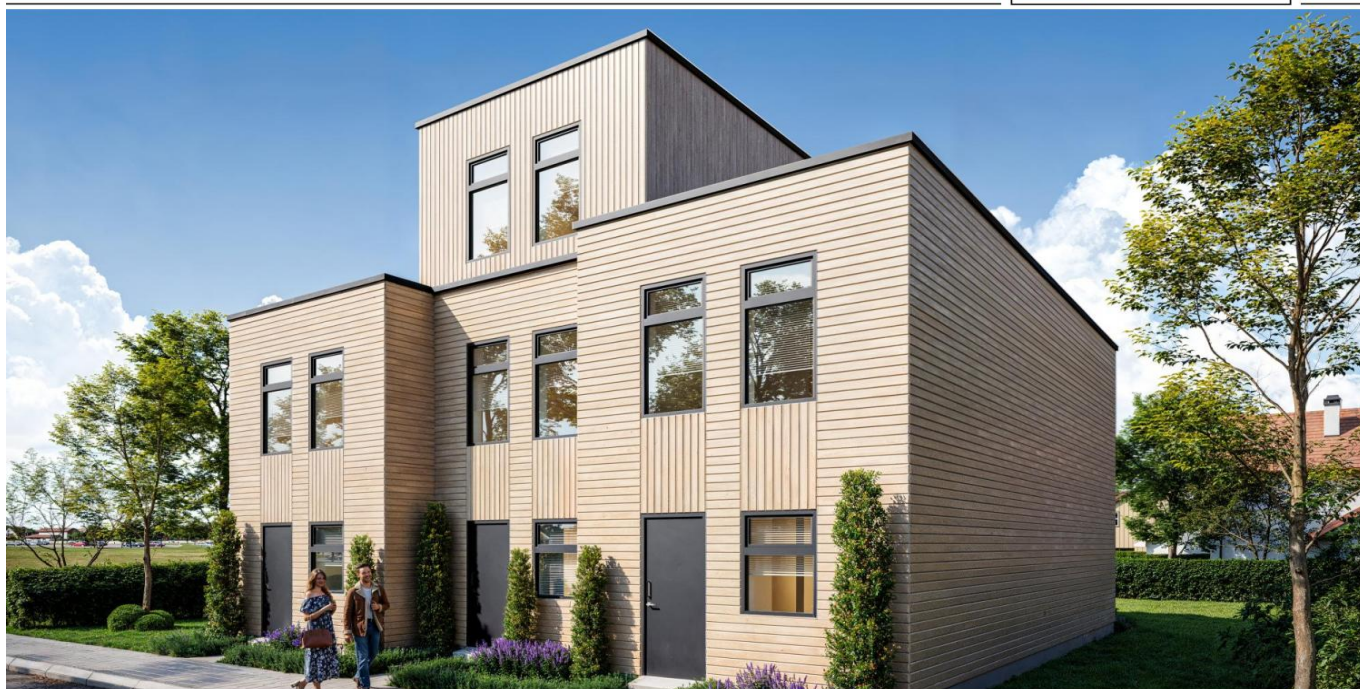


## Rieseby

# Moderne Neubauhäuser in Rieseby – Familienfreundlich, energieeffizient & bezugsfertig

**VP azonosító: 26471010.20**



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

**VÉTELÁR: 428.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 173 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Áttekintés

VP azonosító	26471010.20	Vételár	428.400 EUR
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>	Ház	Sorházban
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hálósobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2026		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Környezeti hő	Teljes energiaigény	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.04.2036	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hőszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan



VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan



VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan



VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan



VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan



### 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.: 04522 - 76 56 97 0**

InhaberIn: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mölleman  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



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

**VP VON POLL**  
COMMERCIAL  
KIEL

Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

**Erfolgsaussicht**

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

Kaufpreis: 765.000 €

Eigenkapital: 80.000 €

VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby

## Az ingatlan

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby**

## Az elso benyomás

Im Herzen der Region Schwansen entsteht das ruhig gelegene Wohnquartier „Heidegarten Rieseby“ – Ihr neues Zuhause zwischen Schlei und Ostsee. Dieses Neubauprojekt in Schleswig-Holstein richtet sich an Familien, Paare und alle, die modernes Wohnen in naturnaher Lage schätzen. Die Doppelhäuser verbinden zeitgemäße Architektur mit energieeffizienter Bauweise und bieten höchsten Wohnkomfort durch großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und nachhaltige Technik.

Die modernen Doppelhäuser punkten mit außergewöhnlichen Merkmalen, die den Alltag angenehmer machen. Großzügige Raumhöhen von ca. 2,65 Metern im Erdgeschoss und Obergeschoss sorgen für ein offenes, luftiges Wohngefühl. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen gewährleistet ein gleichmäßiges, behagliches Klima das ganze Jahr. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Im Obergeschoss gibt es keine Dachschrägen – die gesamte Wohnfläche bleibt nutzbar. Durchdachte Grundrisse unterstützen Familienleben, Homeoffice und Freizeit optimal. Jedes Haus erfüllt höchste Standards für nachhaltiges Wohnen in Schleswig-Holstein.

Für alle mit höherem Platzbedarf ist der Haustyp HOME<sup>3</sup> die perfekte Wahl mit ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei komfortable Etagen. Zwei moderne Bäder bieten mehr Privatsphäre und Komfort. Das Dachgeschoss verfügt über ca. 2,47 m Raumhöhe plus großzügiger Dachterrasse – ideal als privater Rückzugsort mit Blick in die Natur. Wie bei allen Häusern sorgen Fußbodenheizung, maximale Raumnutzung ohne Schrägen und lichtdurchflutete Räume für höchsten Wohnstandard.

Die Grundstücke reichen von ca. 170 bis ca. 270 m<sup>2</sup> und laden zu individueller

Gestaltung ein: Eigener Gemüsegarten, große Terrasse, Spielplatz oder Lounge-Bereich – alles möglich in dieser familienfreundlichen Nachbarschaft.

Rieseby liegt idyllisch in Schleswig-Holsteins Ferienregion Schwansen und vereint das Beste aus zwei Welten. Naturerlebnis pur umgibt Sie mit Feldern, Wiesen, der Schlei und der Ostseeküste – perfekt für Radtouren, Segeln, Angeln oder ausgedehnte Spaziergänge.

Familienfreundliche Infrastruktur ist direkt vor Ort: Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Optimale Anbindungen mit Bahnverbindung nach Kiel und Eckernförde sowie A7-Ausfahrt in Reichweite stehen zur Verfügung. Die lebendige Ostseestadt Eckernförde erreichen Sie in nur 5-10 Minuten mit vielfältigem Gastronomie-Angebot, Boutiquen, Hafenpromenade und maritimem Flair. Hier leben Sie entspannt inmitten der Natur, ohne auf urbanen Komfort zu verzichten.

**VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby**

## Részletes felszereltség

- Moderne Doppelhäuser in energieeffizienter KfW-40 Bauweise
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Schlüsselfertig – bezugsfertig ohne zusätzlichen Aufwand
- Zwei Hausvarianten: HOME<sup>2</sup> (ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und HOME<sup>3</sup> (ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- 2 Bäder pro Wohneinheit
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Großzügige Raumhöhen von ca. 2,65 m im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Dachgeschoss mit ca. 2,47 m Raumhöhe (bei Haustyp HOME<sup>3</sup>)
- Keine Dachschrägen im Obergeschoss – optimale Nutzung der Wohnfläche
- Dachterrasse beim Haustyp HOME<sup>3</sup>
- Private Terrasse bei allen Häusern
- Stellplätze inklusive für jede Wohneinheit
- Moderne und durchdachte Grundrissgestaltung
- Helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- Grundstücksgrößen zwischen ca. 170 m<sup>2</sup> und ca. 270 m<sup>2</sup>
- Gartenflächen zur individuellen Gestaltung
- Familienfreundliches Neubauquartier
- Naturnahe Lage zwischen Schlei und Ostsee
- Energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen mit niedrigen Energiekosten
- Weitere Ausstattungsmerkmale lt. Baubeschreibung

**VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby**

## Minden a helyszínról

Die Doppelhäuser liegen in der beliebten Gemeinde Rieseby in der Region Schwansen. Die Umgebung überzeugt durch grüne Landschaften, ruhige Wohnstraßen und die Nähe zu Wasser und Natur – perfekt für Familien und alle, die ein naturnahes Wohnen schätzen.

Rieseby bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Bankfilialen. Gleichzeitig sind die Ostseestadt Eckernförde und Kiel schnell erreichbar. Der Bahnanschluss in Rieseby sorgt für bequeme Verbindungen Richtung Kiel, Flensburg und Hamburg – ideal für Pendler.

Die Region Schwansen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Rad- und Wanderwege entlang der Schlei, Segeln, Wassersport oder entspannte Tage an der Ostsee. So entsteht die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Die Doppelhäuser im Heidegarten vereinen moderne Architektur, nachhaltige Bauweise, energieeffizientes Wohnen und eine attraktive Lage in Schleswig-Holstein. Ob als erstes Eigenheim, Familienhaus oder langfristige Investition – hier entsteht ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und Zukunftssicherheit bietet.

**VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby**

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

**VP azonosító: 26471010.20 - 24354 Rieseby**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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