

Sieseby – Thumbby

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

Codice oggetto: 25053165



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

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053165
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.02.2026
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	153.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## La proprietà





Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà



Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà





Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà





Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà



Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà





Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà



VON POLL  
IMMOBILIEN



## 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)



Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumby

## La proprietà

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

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

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## La proprietà



**VP VON POLL  
FINANCE**

**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

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



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

**Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby**

## Una prima impressione

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 großzügiges 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 gepflegter 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.

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby**

## Tutto sulla posizione

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 widerspiegeln. 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.



**Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby**

## Ulteriori informazioni

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25053165 - 24351 Sieseby – Thumbby

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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