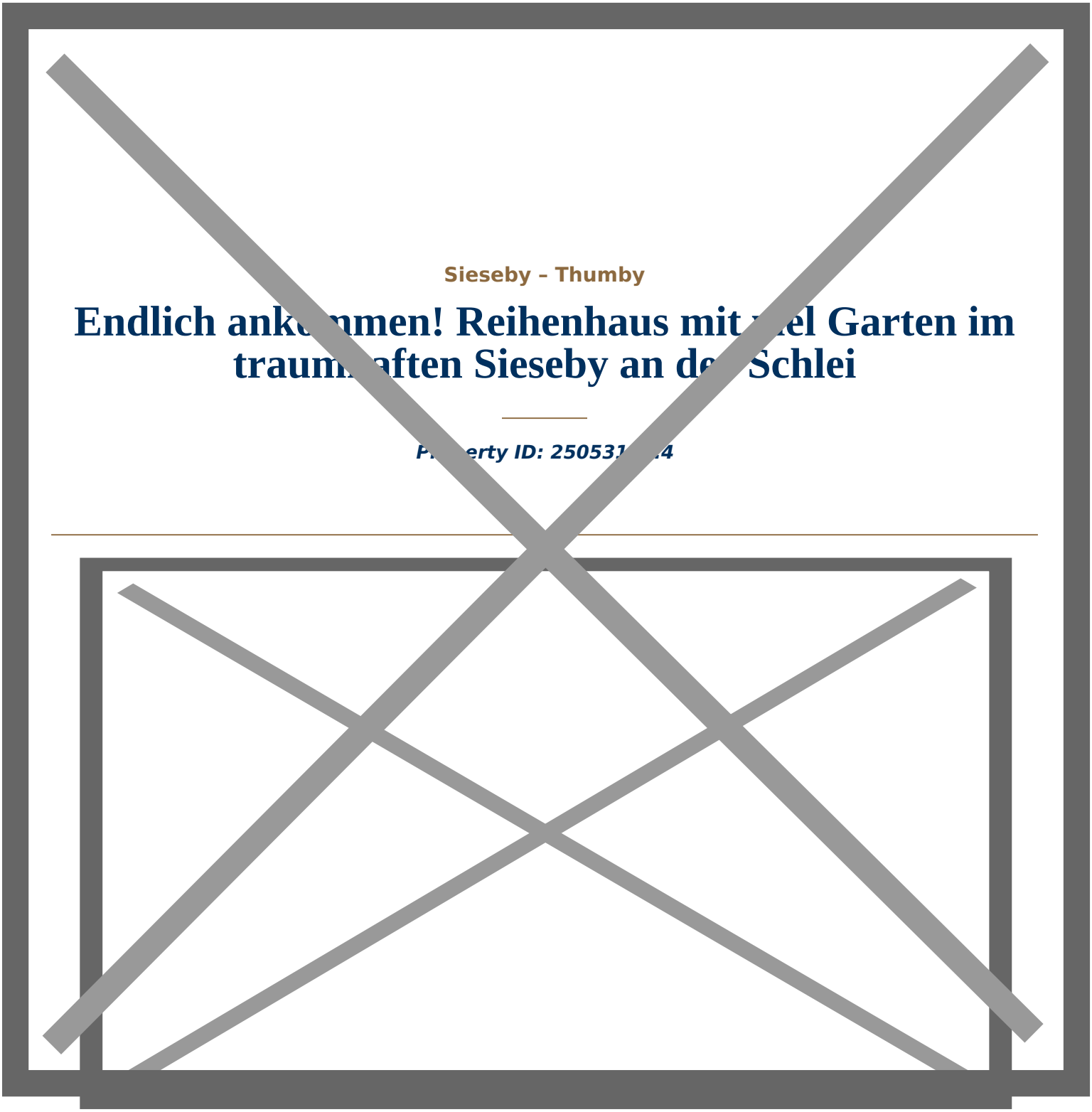
Sieseby – Thumby

Endlich ankommen! Reihenhaus mit viel Garten im traumhaften Sieseby an der Schlei

Property ID: 250531...4



PURCHASE PRICE: 305.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 220 m²

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

- ☒ At a glance
- ☒ The property
- ☒ Energy Data
- ☒ A first impression
- ☒ Details of amenities
- ☒ All about the location
- ☒ Other information
- ☒ Contact partner

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

At a glance

Property ID	2505316
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Outdoor p ng space

Purchase P	305.000 EUR
House	Mid-terrace house
Co ssion	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
odernisation / rbishment	2023
Co n of prope	Like new
Construct method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / ared use, Built-in en

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

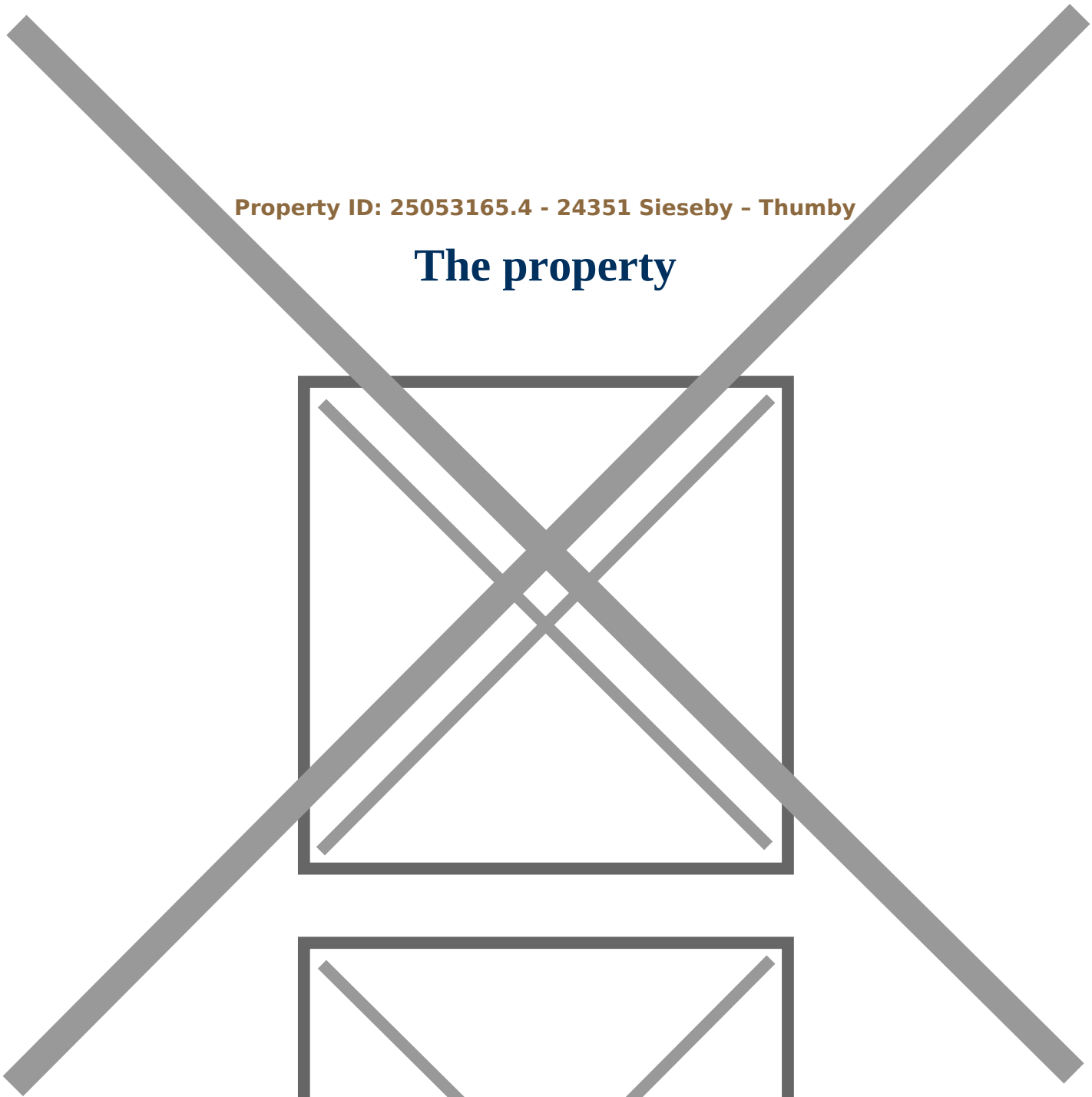
Energy Data

Type of heating	Underfl[illegible] heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.08.2029
Power Source	Oil

Energy Ce[illegible]cate	Energy consumption certificate
Final[illegible]ergy co[illegible]mption	153 kWh/m²a
[illegible]ergy efficiency class	E
[illegible]ear of construction [illegible]rding to energy ce[illegible]ate	2011

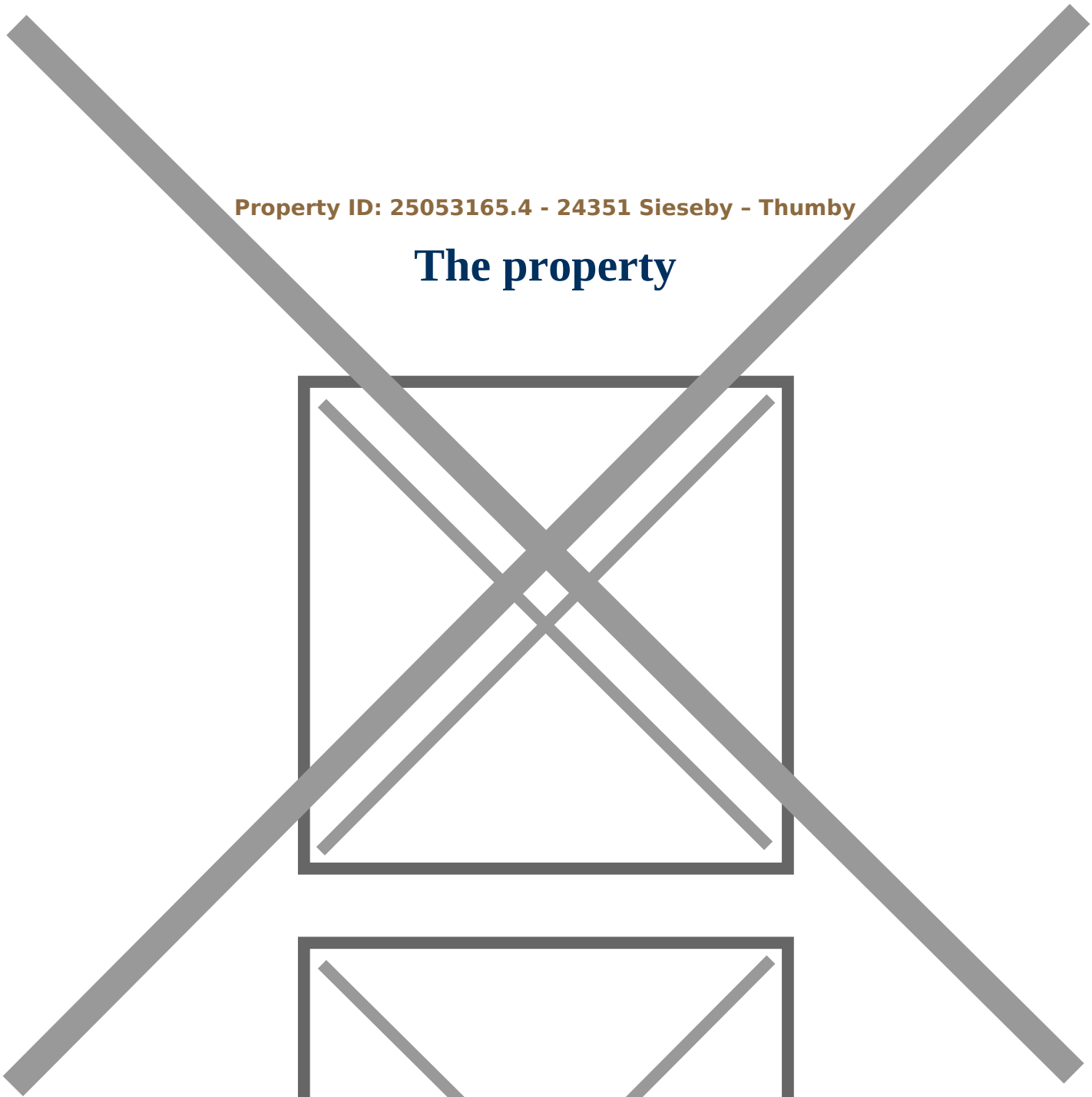
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



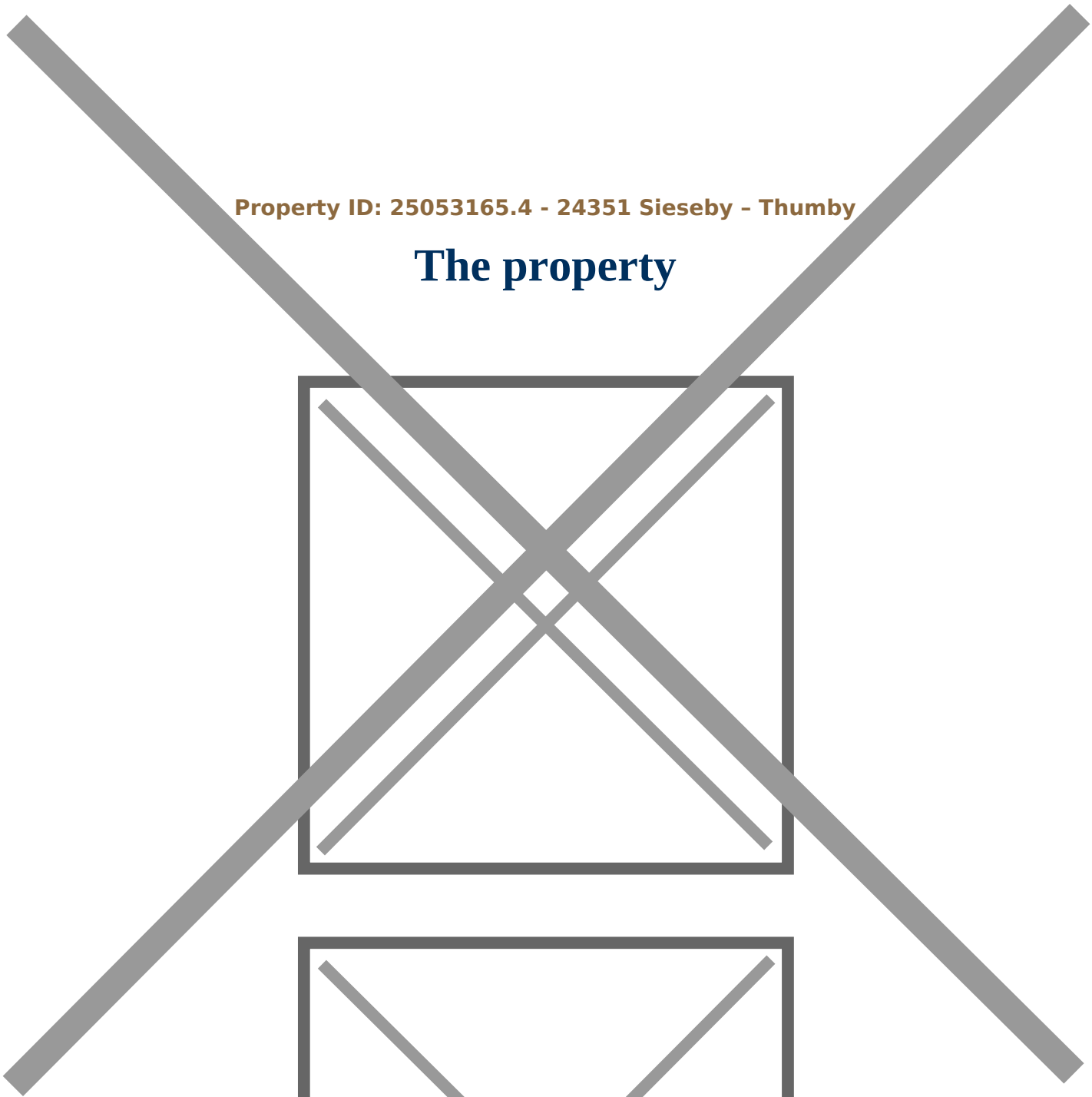
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



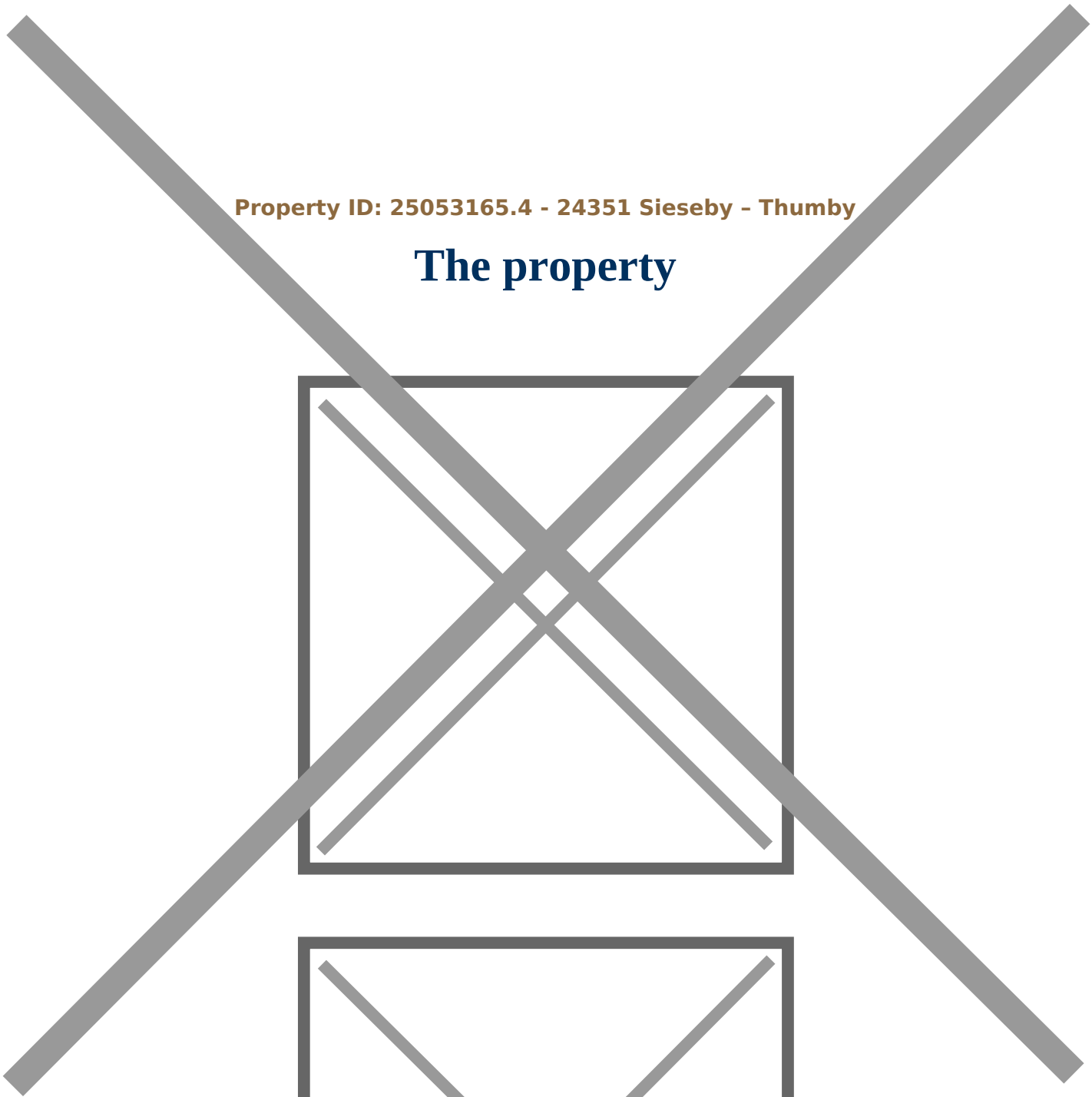
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



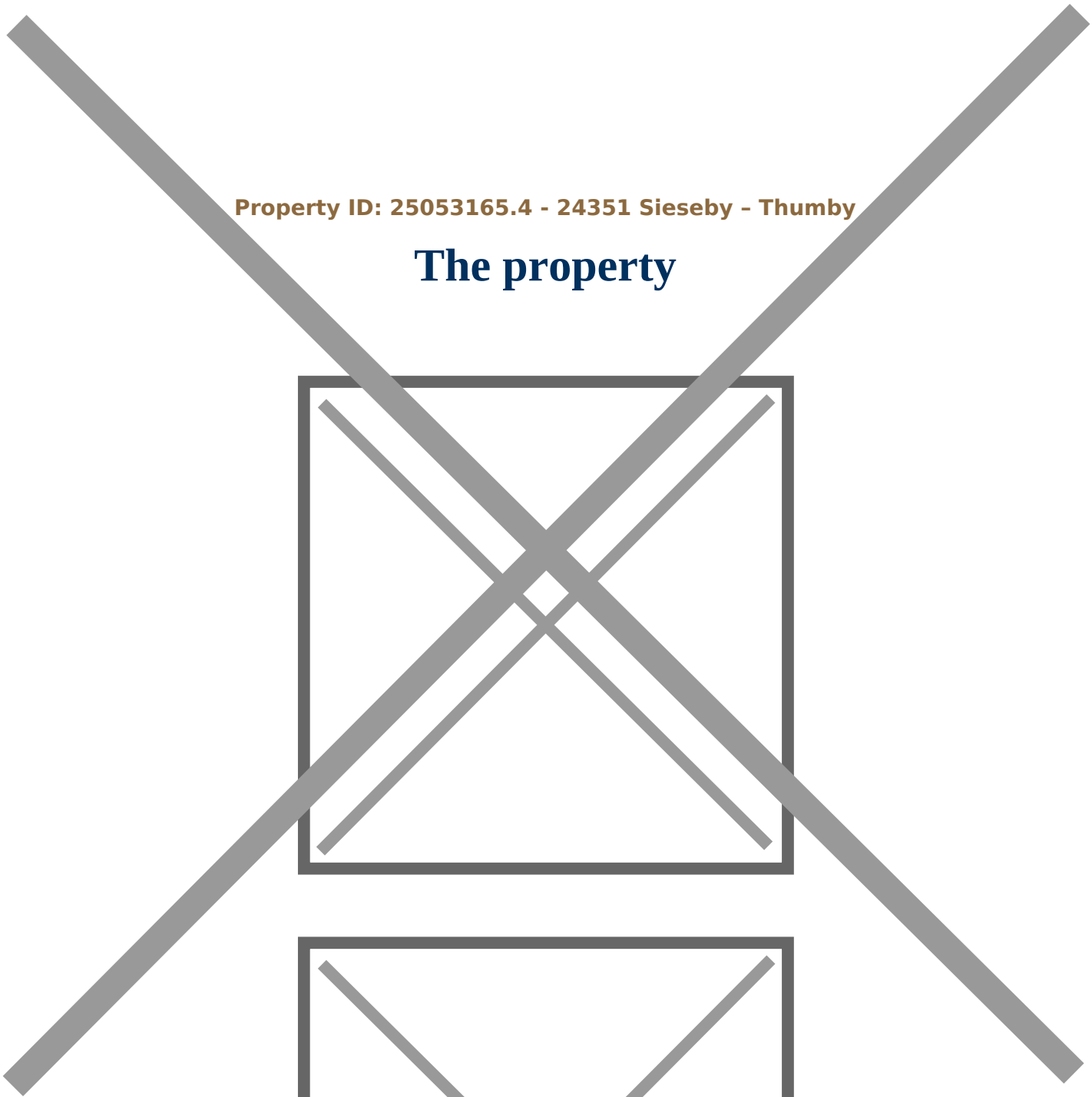
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



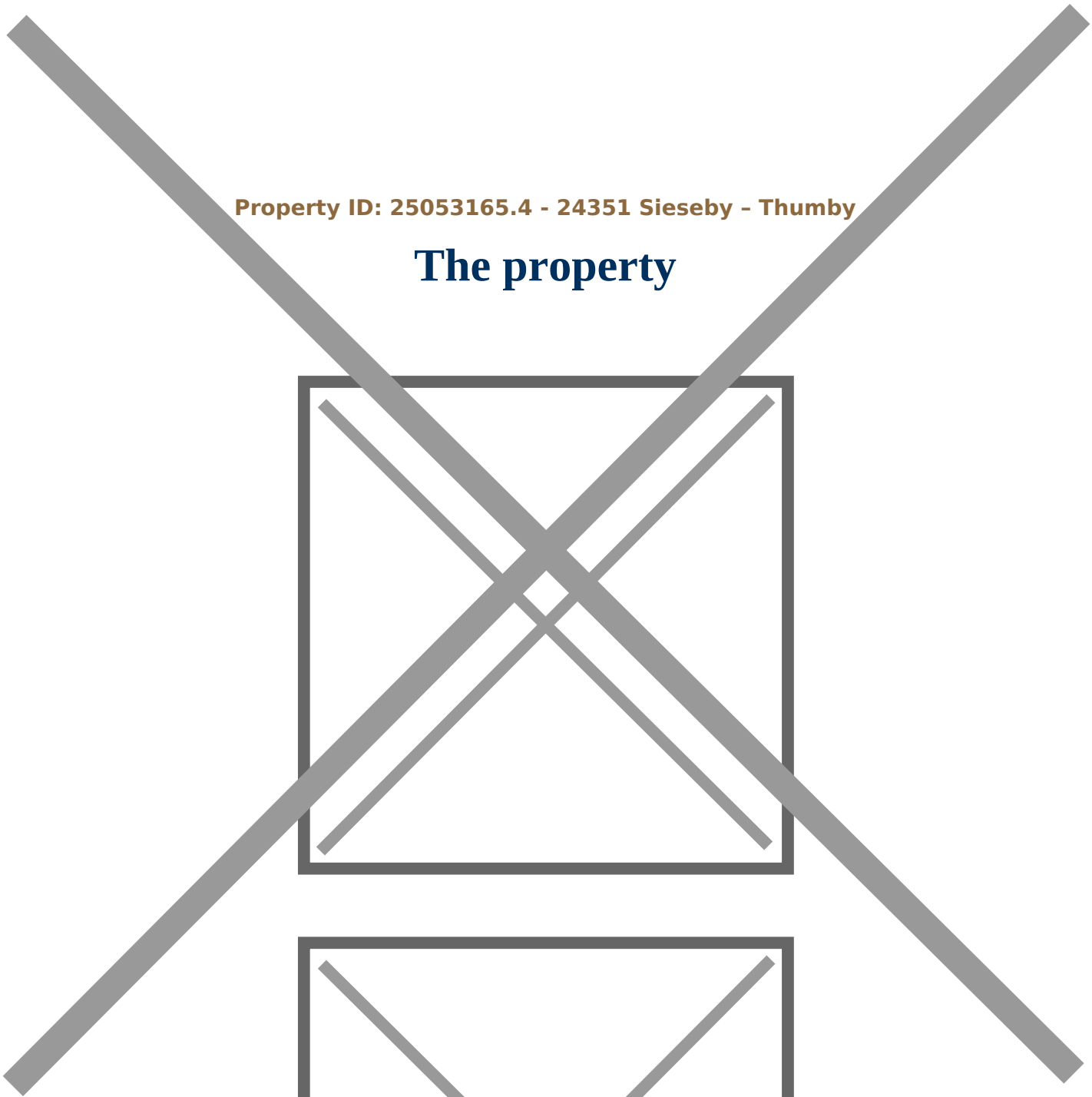
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



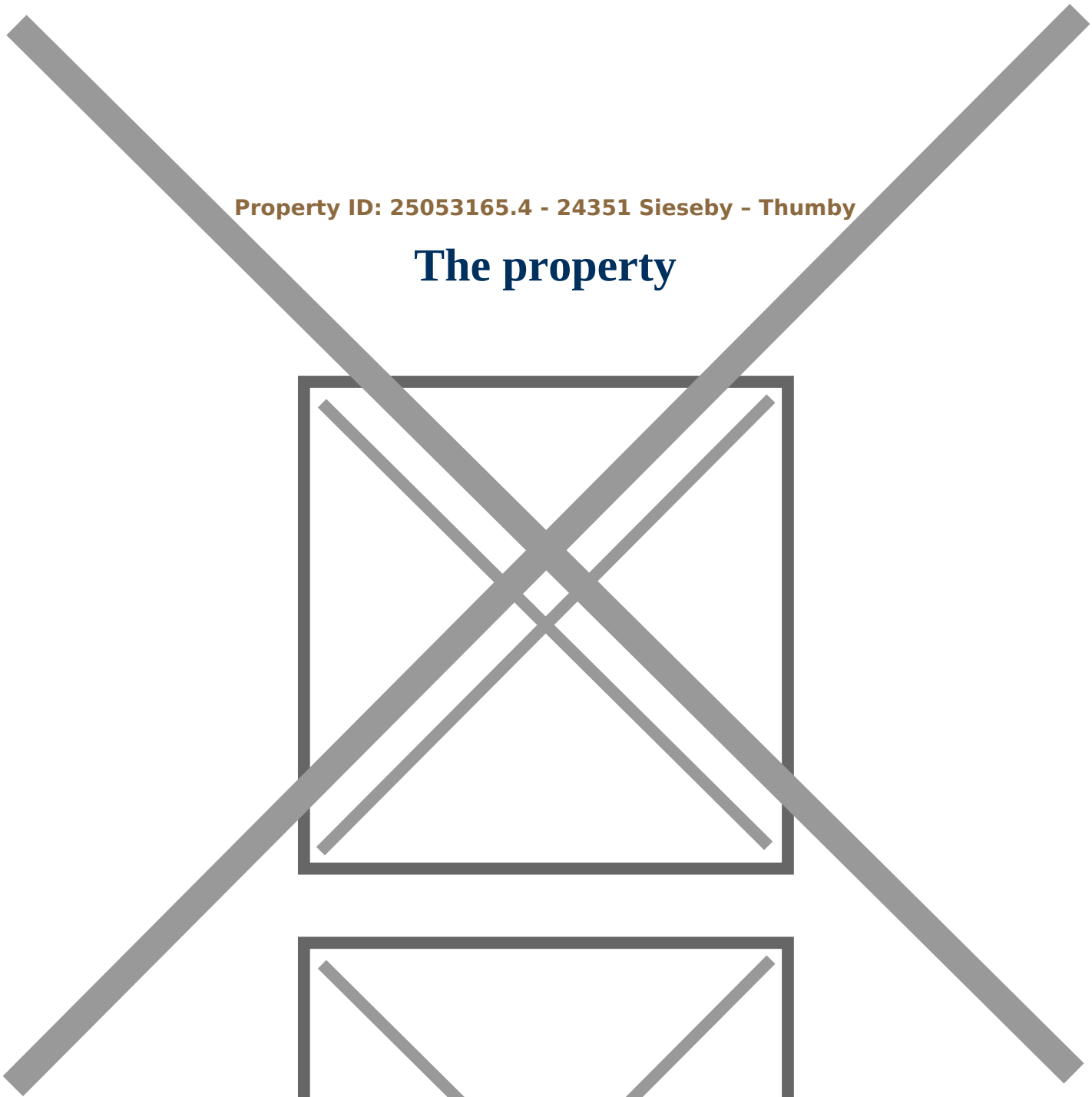
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



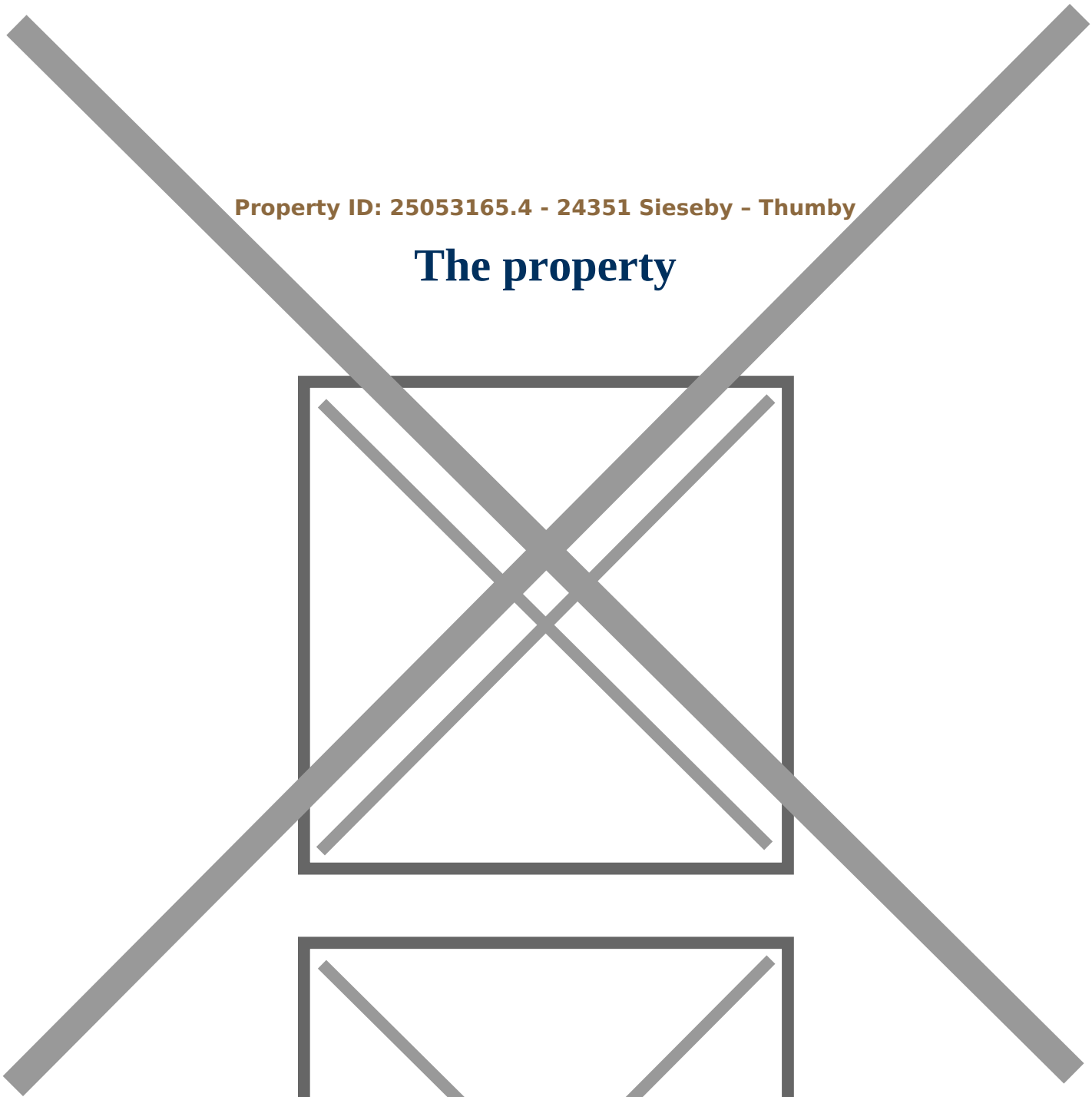
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



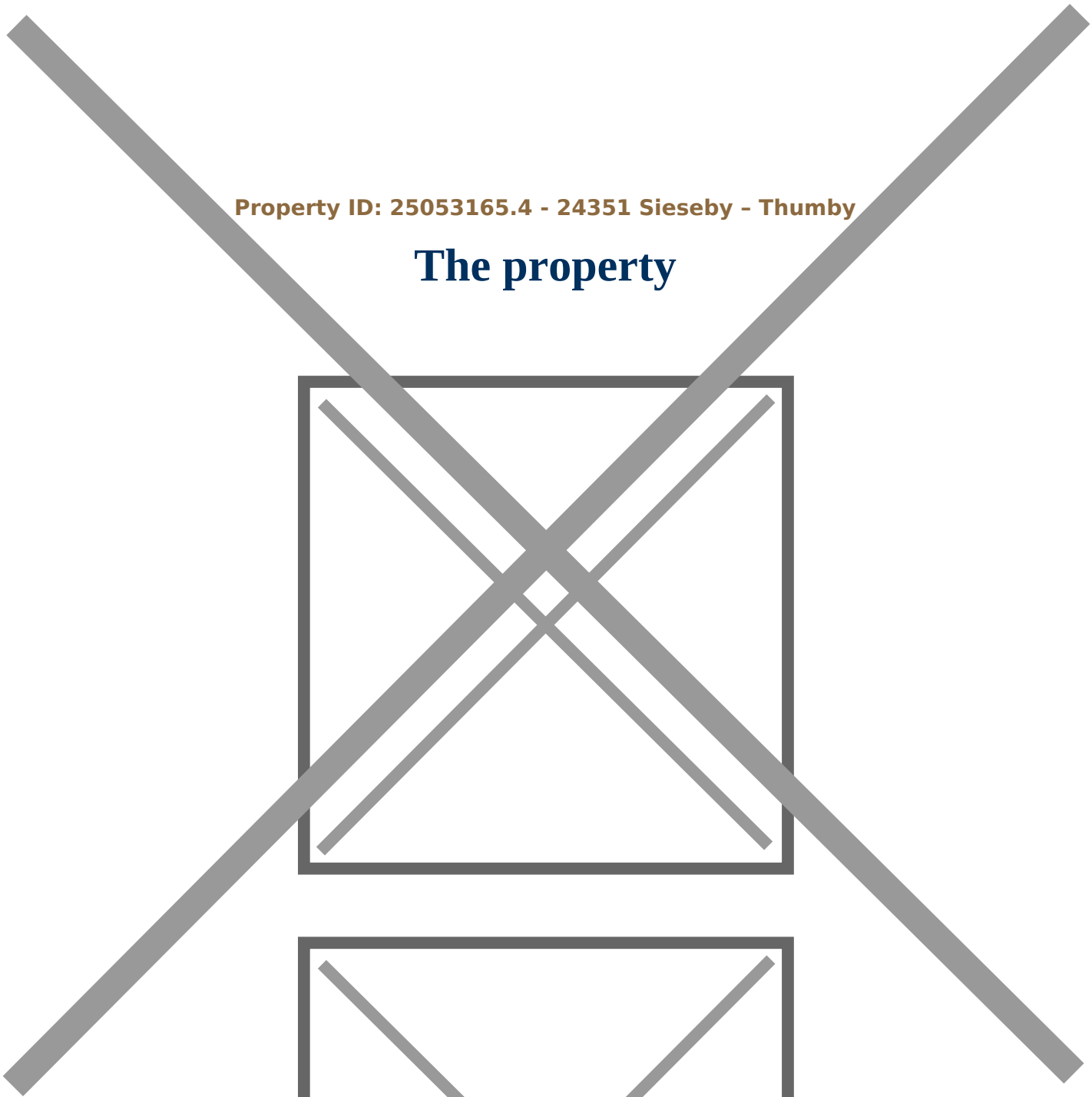
Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

The property



Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

A first impression

Die Schlei als Nachbar! Na[illegible]verbundenes Wohnen in Sieseby!
In einer der wohl begehrtesten [illegible]ohnlagen in unmittelbare[illegible]he der Schlei, steht dieses einladende und komfortable Reih[illegible]ittelhaus zum Ver[illegible].

Hier, auf der Halbinsel Schwansen, prä[illegible]iert si[illegible]as malerische Dorf Sieseby.

Nicht umsonst gilt Sieseby als das wohl sch[illegible]rf an der Schlei. Prächtige weiße Reetdachhäuser liegen direkt an dem la[illegible]schaftlic[illegible]inzigartigen Meeresarm der Ostsee, der Schlei. Fußläufig erreichbar lieg[illegible]e hier angebo[illegible]Immobile.

Das einladende und komforta[illegible]Reihenhaus wurde 1998 er[illegible]tet.

Bereits der Flurbereich[illegible]rsprüht heimeligen Charakter und führ[illegible]kt zu den ideal aufgeteilten Räuml[illegible]keiten des Hauses.. Von dort aus gelangt man in[illegible]Zimmer des Erdgeschosses.

Eine mod[illegible]e Einbauküche, mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, sorg[illegible]für rundu[illegible]gelungenes Kochvergnügen.

[illegible]s 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.

[illegible] 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 Schleife sprichwörtlich nebenan.

Besonderes Highlight: zu der hier angebotenen Immobilie gehört ein separates ca. 220 m² 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.

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

Details of amenities

- Kaminofen
- Elektrische Außenrollläden (…ergeschoss)
- Fußbodenheizung (Erdgeschoss)
- Südterrasse
- Klima- / Lüftungsanlage / Allergikerfr…dlich
- Hausstaubsaugeranlage
- Zwei Außenstellplätze
- Zusätzlicher Garten mit großer Holzh…

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

All about the location

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 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 Einkaufmöglichkeiten nebst Zugverbindungen Richtung Flensburg, Eckernförde und Kiel.

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die [illegible] Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Property ID: 25053165.4 - 24351 Sieseby – Thumby

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 4, 24103 Kiel
Tel. +49 431 - 98 [illegible]4 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

to the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com