

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rieseby

### Ihr Wohlfühlhaus zwischen Schlei und Ostsee



Objekt-Nr. OM-309271

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **475.000 €**

24354 Rieseby  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.280,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohlfühlhaus wurde im Jahr 1956 erbaut und 1996 umfassend saniert.

Während der Sanierung wurden im gesamten Haus hochwertige Einbauschränke von einem Tischler maßgefertigt, die für viel Stauraum und eine stilvolle Optik sorgen.

### AUFTEILUNG UND RÄUMLICHKEIT

Das Haus liegt auf einem wunderbar eingewachsenen Grundstück und dadurch angenehmer Privatsphäre, mit insgesamt grosszügigen 1280m<sup>2</sup> Fläche. Im Erdgeschoss befindet sich die gemütliche Wohnküche mit angrenzendem HW Raum, ausserdem ein Wohnzimmer, eine Bibliothek und ein Wintergarten. Der einladende Eingangsbereich beherbergt ausserdem die Gästetoilette.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 4 Zimmer und 2 Bäder. Das Haus bietet insgesamt also 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer im Obergeschoss.

## Ausstattung

Das Haus wurde 1956 gebaut, 1996 umfangreich saniert. Die Einbauschränke im ganzen Haus wurden von einem Tischler massgefertigt.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Eine neue Gasheizung wurde im Jahr 2019 eingebaut. Die Übernahme ist kurzfristig nach Rücksprache möglich.

## Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rieseby, 2km bis zur Schlei, 10km zum Ostseestrand und bietet somit eine einzigartige Wohnqualität in einer der schönsten Regionen Norddeutschlands. Die Umgebung ist geprägt von malerischen Landschaften und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die das Herz jedes Naturliebhabers und Seglers höher schlagen lassen.

Rieseby selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schule, Kindergärten, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und einem eigenen Bahnhof. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, sowohl Kiel, als auch Hamburg schnell zu erreichen, sei es mit dem Auto oder mit der Bahn. Diese Lage vereint die Vorteile des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu städtischen Zentren.

Erleben Sie das Leben in dieser schönen Region. Dieses Wohlfühlhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus idyllischer Lage, modernen Annehmlichkeiten und bester Infrastruktur. Ideal für Familien, Segler und Naturliebhaber. Egal ob Sie ein Wochenendhaus suchen oder ein Neues Zuhause für sich und ihre Lieben, hier dürfen Sie sich wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen! Wir freuen uns auf Sie!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

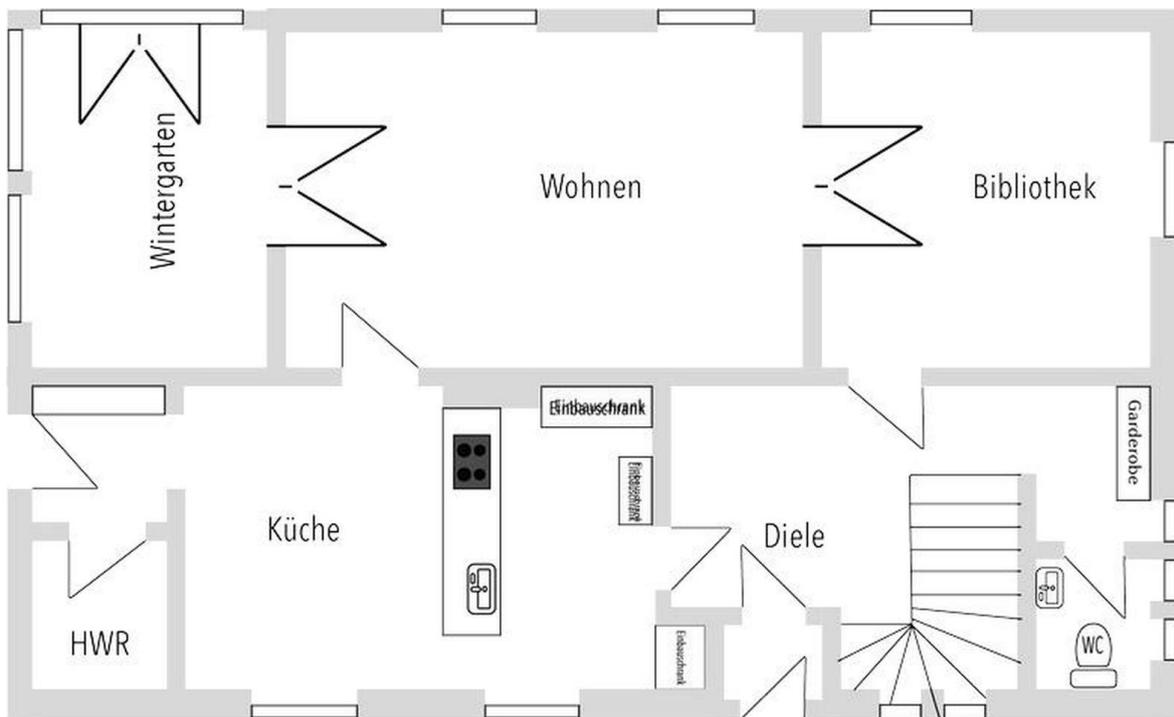
# Exposé - Galerie



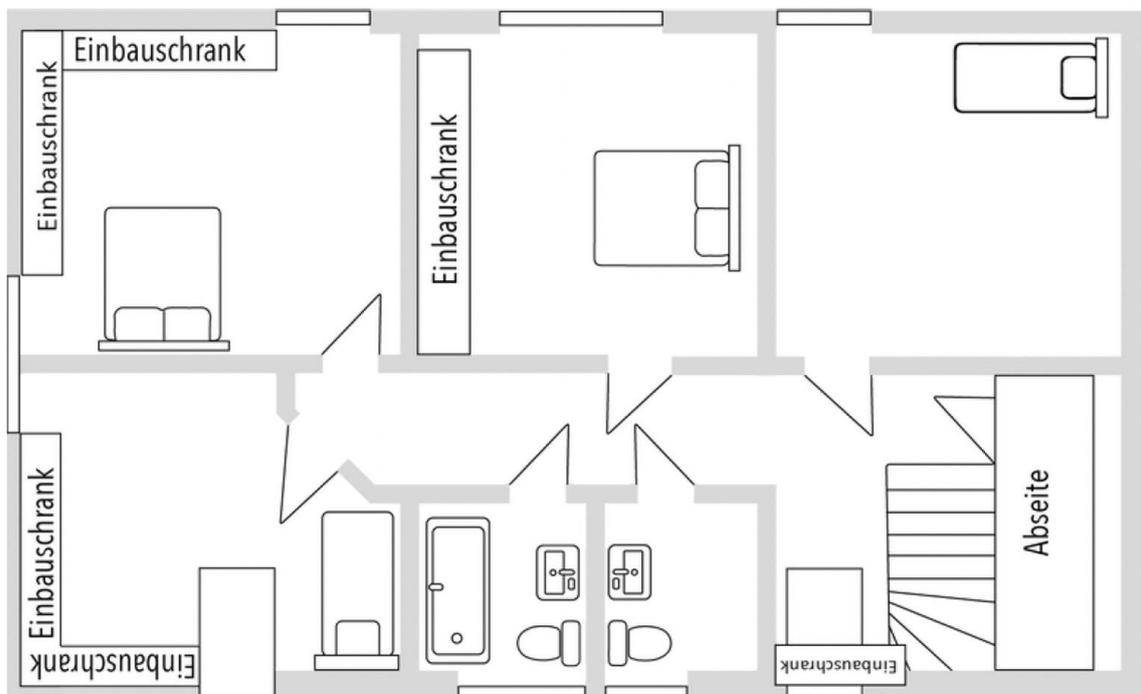
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

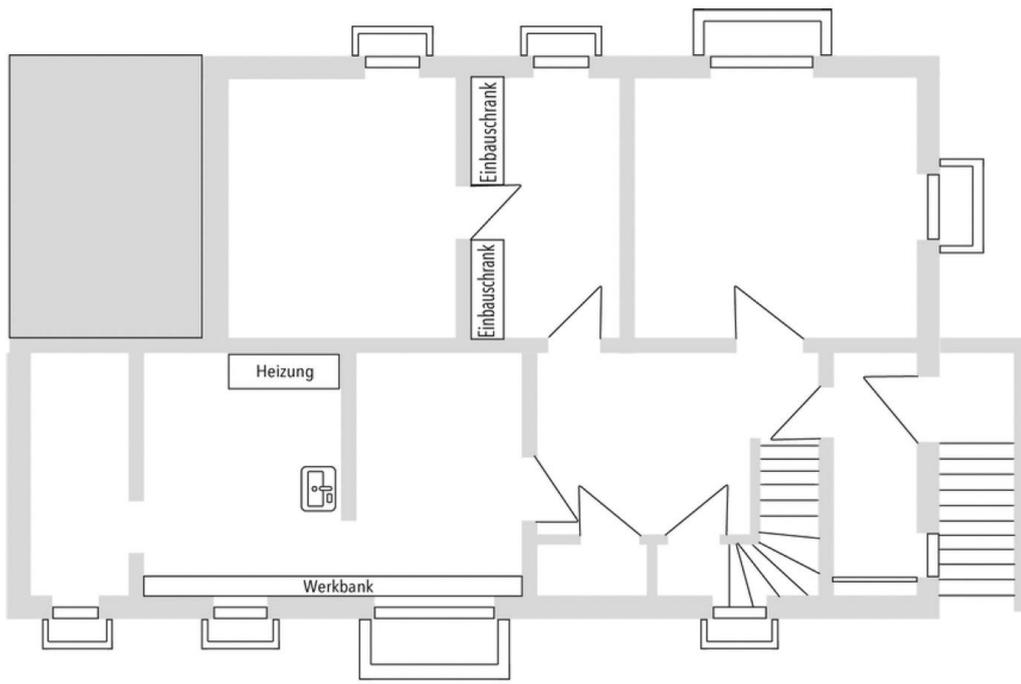


Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller