Fockbek

Über den Dächern Fockbeks: Schöne 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und kleinem Garten

Objektnummer: 25053037

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 126,08 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

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

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick

Objektnummer	25053037
Wohnfläche	ca. 126,08 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	168.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/rendsburg

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines großzügigen Zweifamilienhauses, welches 1971 erbaut und erst 1994 durch Aufstockung erweitert wurde. Sie zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss, ausreichend Stauraum und eine ruhige Sackgassenlage aus und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Familien.

Die Wohnung ist bequem über eine Außentreppe an der Giebelseite des Hauses zu erreichen, so dass eine größtmögliche Privatsphäre gegenüber dem unteren Bewohner gewährleistet ist. Vor der Wohnung befindet sich eine sonnige Dachterrasse, die zu einem entspannten Frühstück in der Sonne über den Dächern von Fockbek einlädt. Die Wohnung selbst hat eine Gesamtwohnfläche von 126 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die großzügige Atmosphäre. Vom Flur aus erreicht man bequem alle Räume: das zeitlose Vollbad, ein kleines Gäste-WC, drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, die Küche mit Einbaumöbeln in Buche-Dekor und ausreichend Platz für eine Essecke und den großen Wohn-/Essbereich. Letzterer ist dank der vielen Fenster lichtdurchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunden oder der Familie ein. Hervorzuheben ist auch der Spitzboden, der ausreichend Stauraum für Koffer oder Weihnachtsdekoration bietet.

Der Garten besticht durch eine geschützte Terrasse, so dass einem heißen Nachmittagskaffee in der Sonne nichts mehr im Wege steht. Zudem können Sie hier Ihre ganz persönlichen Gartenideen verwirklichen. Legen Sie zum Beispiel ein Gemüsebeet an, schaffen Sie eine kleine Rasenfläche zum Spielen oder verwandeln Sie die Fläche in ein buntes Blumenmeer. Die ehemalige Garage wurde zu einer Werkstatt mit Abstellraum umgebaut und könnte nach einer Dachsanierung sofort wieder genutzt werden. Ein Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Große, solide Wohnung in sehr ruhiger, zentraler Wohnlage von Fockbek. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen!

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Ausstattung und Details

- Große, lichtdurchflutete Räume
- Baujahr der Wohnung 1994
- Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2012
- Isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise mit Außenrollläden
- Einbauküche
- Zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Elektroheizung
- Kaminanschluss
- Praktischer Abstellraum
- Ausreichend Abstellfläche im Spitzboden
- Sonnige Dachterrasse
- Kleiner Privatgarten mit geschützter Terrasse
- Werkstatt mit Abstellraum (Dach undicht)
- Stellplatz
- Ruhige, familienfreundliche Sackgassenlage

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Alles zum Standort

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zur Kreisstadt Rendsburg und unweit des Nord-Ostsee-Kanals. Mit rund 6.700 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist es ein regionales Zentrum, das für Familien und Unternehmen die Vorteile städtischen und ländlichen Lebens vereint. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants sind in der Gemeinde vorhanden. Drei Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Realschule und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten runden das Angebot in Fockbek ab.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreicht man von Fockbek aus in 30 Autominuten die Landeshauptstadt Kiel und in einer Stunde den Hamburger Flughafen. Die Nordsee ist ca. 45 Autominuten und die Ostsee ca. 30 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 25053037 - 24787 Fockbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com