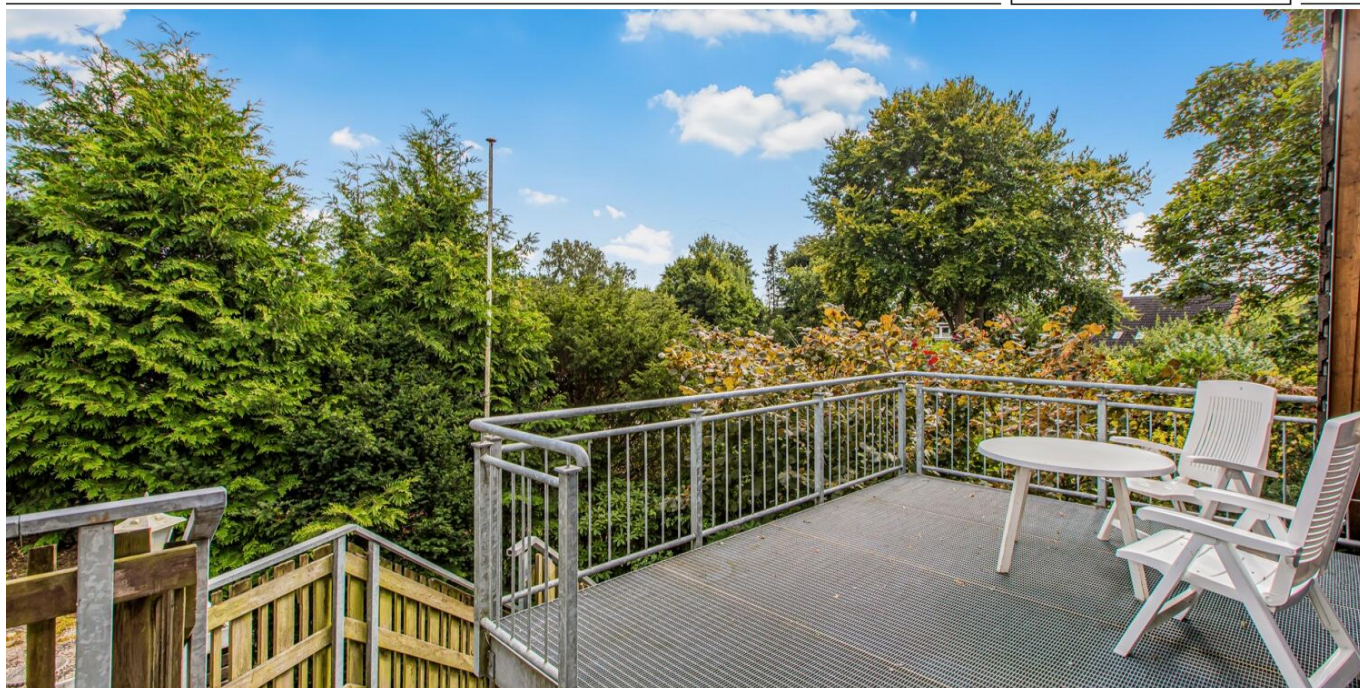


Fockbek

## Above the rooftops of Fockbek: Beautiful 5-room apartment with balcony and small garden

Property ID: 25053037



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

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,08 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

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

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## At a glance

Property ID	25053037
Living Space	ca. 126,08 m <sup>2</sup>
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	168.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.03.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## The property



Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## The property



Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## The property



Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

**Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IIB Institut  
49 10157, 3. 1016 Makler



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Best Note und  
liefern 44 Immobilien  
anhand in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 37 Immobilienmakler  
Serviceclubs GmbH  
1006, 2024



**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT "HERAUSRAGEND"**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 14/21 DEUTSCHLANDTESTS



**E&Z-INSTITUT**  
**Deutschlands Bestehteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/begutachtet-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**  
Gold Award 2024  
★★★★★  
Beste Bewertung  
VON POLL IMMOBILIEN  
100  
VON POLL IMMOBILIEN  
100

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



VP

VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## The property

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## A first impression

The apartment offered is located on the top floor of a spacious two-family house, built in 1971 and extended in 1994. It features a well-designed floor plan, ample storage space, and a quiet cul-de-sac location, making it an ideal home for couples or families. The apartment is easily accessible via an external staircase on the gable end of the house, ensuring maximum privacy for the residents below. A sunny roof terrace in front of the apartment invites you to enjoy a leisurely breakfast in the sun overlooking the rooftops of Fockbek. The apartment itself has a total living area of 126 m<sup>2</sup>, distributed across five rooms. The spacious atmosphere is immediately apparent upon entering. From the hallway, all rooms are easily accessible: the timeless full bathroom, a small guest WC, three bedrooms, a study, the kitchen with built-in cabinetry in beech finish and plenty of space for a dining area, and the large living/dining area. The latter is flooded with light thanks to its many windows and invites you to spend cozy hours with friends or family. The attic is also a highlight, offering ample storage space for suitcases or Christmas decorations. The garden boasts a sheltered terrace, perfect for enjoying a hot afternoon coffee in the sun. Here, you can also bring your own personal garden ideas to life. For example, you could create a vegetable patch, a small lawn for playing, or transform the area into a vibrant sea of flowers. The former garage has been converted into a workshop with storage space and could be used again immediately after roof repairs. A parking space is located directly in front of the house. A large, well-built apartment in a very quiet, central residential area of Fockbek. Don't miss this rare opportunity!

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## All about the location

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.

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25053037 - 24787 Fockbek

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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