

Fockbek

Bungalow on a spacious garden plot for stylish living and quality of life

Property ID: 25053068



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170,85 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.921 m²

Property ID: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

At a glance

Property ID	25053068	Purchase Price	445.000 EUR
Living Space	ca. 170,85 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 174 m ²
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1970		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	185.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.05.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053068 - 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 | rechtsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rechtsburg



Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

The property



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 Hypotheken-zertifikat 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

www.vp-finance.de

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT IN 2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIUM
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKKLER

www.von-poll.com

Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

A first impression

With the purchase of this exclusive detached house, you can look forward to single-story living on a beautifully landscaped garden plot in the heart of Fockbek. Built in 1970 using solid construction methods, the property offers approximately 345 m² of living and usable space with a generously proportioned floor plan. Large wooden windows ensure a light-filled ambiance, while parquet floors, arched doorways, and textured wooden ceilings exude elegance and individuality. The spaciousness of the property is immediately apparent upon entering. Although the style may no longer reflect current trends, the quality of the materials used is immediately evident. From the entrance hall, you reach an elegant guest WC and a cloakroom. Continuing along the hallway to the left, you arrive at a separate, private area. Here you will find a spacious bedroom, an exclusive bathroom with double vanity, corner bathtub, shower, and bidet, as well as a study. The central focus of the house, however, is the generous living area. It offers space for a long table and an extra-large sofa area and is visually separated by a stylish tiled stove. This exudes elegance and warmth and provides the ideal setting for convivial gatherings with friends or family. Adjacent to this area is the well-maintained fitted kitchen with ample storage and workspace, which could also be integrated into the living area. From this part of the house, you can also access the sunny terrace. Enjoy a cup of coffee in the sun, host a cozy barbecue, and admire your stylishly landscaped garden. A small pond, mature trees, and colorful flowerbeds lend the property its unique character. A room in the attic has been converted into living space. With approximately 40 square meters and a private shower room, it has provided guests with a comfortable retreat in the past. This level also offers plenty of storage space for suitcases or Christmas decorations. The basement extends over 140 square meters of usable space and has a pleasant, home-like feel. In the past, this space housed two children's bedrooms, which can now be used in a variety of ways, such as storage, a workshop, or a guest room. The nostalgic cellar bar, which has hosted many a private celebration, is also a highlight. Furthermore, there is a spacious wellness area with a Finnish sauna, plunge pool, and separate bathroom. A boiler room and a utility room complete the basement's storage space. An external staircase provides easy access to the garden. A large double garage with an electric roller door offers ample space for your vehicles or bicycles. This property is perfect for those seeking tranquility and self-realization – a house in a state of suspended animation awaits its new owner.

Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

Details of amenities

- Großzügiger, durchdachter Grundriss mit hohen Decken
- Hochwertige, massive Bauweise
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2021
- Isolierverglaste Holzfenster, teilweise mit Außenrollläden
- Zahlreiche maßgefertigte Einbaumöbel
- Edle Parkettböden und strukturierte Holzdecken
- Gäste-WC
- Gepflegte Einbauküche
- Stilvoller Kachelofen
- Großes Gästezimmer mit privatem Duschbad im Dachgeschoss (Nutzfläche)
- Geräumiger Keller mit Außenzugang, teilweise zu Wohnzwecken hergerichtet
- Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Tauchbecken
- Doppelgarage mit elektrischem Tor aus dem Jahr 1977
- Sonnige Terrasse
- Großer, eingewachsener Garten mit Teich und altem Baumbestand
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Glasfaser liegt in der Straße

Property ID: 25053068 - 24787 Fockbek

All about the location

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zur Kreisstadt Rendsburg und nicht weit vom Nord-Ostsee-Kanal entfernt. Mit rund 6.700 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist Fockbek ein regionales Zentrum, das für Familien und Unternehmen die Vorteile städtischen und ländlichen Lebens vereint. In der Gemeinde gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants. Drei Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten runden das Angebot 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: 25053068 - 24787 Fockbek

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 185.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25053068 - 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: reedsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com