

Fockbek

Energy-efficient bungalow with high-quality furnishings directly on Lake Fockbek

Property ID: 25053094



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 865 m²

Property ID: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

At a glance

Property ID	25053094
Living Space	ca. 134 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	679.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	32.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.11.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



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

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



**VP VON POLL
FINANCE**

**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

A first impression

Are you looking for a house with a lake view in a natural setting, offering comfortable single-level living? A completely move-in ready property that meets the latest energy efficiency standards and offers comprehensive infrastructure within easy reach? Then we have found your new home! Located directly on Lake Fockbek, it impresses with clean lines and a floor plan that caters to the desire for spaciousness and high-quality living. A welcoming atmosphere greets you as soon as you enter the property. Exclusive wood-look tiles, light colors, and the visually appealing entrance area exude elegance and coziness. All rooms are equipped with underfloor heating and are easily accessible from the hallway. To the right, you will find a modern guest WC and a shower room with a walk-in shower. To the left, the spacious living/dining area and the light-filled conservatory adjoin the living/dining area, where a Danish wood-burning stove adds to the ambiance. The open-plan kitchen is also integrated into this area. It boasts a timeless, country-style design and offers ample storage and workspace. A large counter serves as a social hub, offering the opportunity to chat with your guests while preparing salads. Also located on the ground floor are a practical study and a cleverly designed bedroom with a dressing room and en-suite bathroom. The utility room is directly accessible from the kitchen and provides ample space for a washing machine or storage. An elegant wooden staircase leads to the converted attic of the bungalow, which could be used, for example, as a guest room. The outdoor area of this property leaves nothing to be desired. Individual, colorful flowerbeds, an easy-care lawn, and breathtaking views give the property its unique character. A stylishly constructed brick screen ensures sufficient privacy from the bungalow to the left at all times. The sunny southwest-facing terrace is easily accessible from all living areas. It is covered, providing an ideal retreat where you can sit outdoors year-round, protected from rain, hail, or excessive sun exposure. And should it get too chilly outside, you can always retreat to the conservatory – complete with a lake view. Two garden sheds and a storage room with an electric roller door offer plenty of space for bicycles, tools, or garden equipment. Also noteworthy is a small guesthouse attached to the storage room, consisting of a bedroom and a modern bathroom with a bathtub. Impeccably maintained, modern, and efficient – your dream home, practically brand new, on Lake Fockbek.

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

Details of amenities

- Sehr ruhige Seelage
- Photovoltaikanlage mit 14,7 kW und 5-kW-Speicher, Wallboxanschluss vorbereitet (2024)
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche im Landhausstil
- Gemütlicher Wintergarten mit Specksteinofen und Markise
- Innentüren mit Schallschutz
- Fliegengitter an allen Fenstern und Türen (2023)
- Erdwärmeheizung von Vaillant
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Entkalkungsanlage und Starkstromanschluss
- Separates Gästehaus (Schlafzimmer und Wannenbad)
- Stilvoller Garten mit überdachter Südwest-Terrasse (2021) und Rasenroboter
- Carport aus dem Jahr 2021
- Geräte-/Fahrradraum mit elektrischem Tor
- Zwei Geräteschuppen für die Erdwärme und eine Werkstatt (2023)
- Holzunterstand (2025)
- Gartentor (2022)

Property ID: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 32.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25053094 - 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