Fockbek

Sonniges Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Fockbek

Property ID: 24053039

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129,44 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 614 m^2

Property ID: 24053039 - 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: 24053039 - 24787 Fockbek

At a glance

Property ID	24053039
Living Space	ca. 129,44 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	ERDGAS_LEICHT
Energy certificate valid until	08.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	92.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

The property

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

The property

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

The property

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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 | rensburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

The property

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

A first impression

Dieses gut durchdachte Einfamilienhaus wurde 1988 in Massivbauweise in der begehrten Gemeinde Fockbek errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Aufgrund des Alters entspricht die Ausstattung zwar nicht mehr dem heutigen Zeitgeist. Dennoch verfügt das Haus über eine gute Grundsubstanz, eine zeitgemäße Grundrissgestaltung mit bis zu drei Kinderzimmern und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Großzügig wirkt schon beim Betreten des Hauses die Diele, die auch genügend Platz für einen Kinderwagen oder eine Kommode bietet. Von hier aus sind alle Räume des Erdgeschosses bequem zu erreichen. Das Gäste-WC ist zeitlos gestaltet, die Küche funktional und geräumig mit Platz für eine Essecke. Im hinteren Teil des Hauses lädt der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich zum gemütlichen Beisammensein mit Familie oder Freunden ein. Hervorzuheben ist auch der große Hauswirtschaftsraum, von dem aus man trockenen Fußes in den Doppelcarport gelangt. So können auch bei Regen die Einkäufe bequem im Haus verstaut werden. Im Dachgeschoss befinden sich vier gut geschnittene Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Der Garten ist stilvoll gestaltet. Hier gibt es genügend Platz zum Spielen, Gärtnern oder um einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Nach getaner Gartenarbeit lädt die sonnige Terrasse zum Kaffeetrinken oder Grillen ein. Gartengeräte und Kinderspielzeug können in einem Gartenhaus untergestellt werden. Worauf warten Sie noch? Hauchen Sie dieser Immobilie neues Leben ein - ein paar neue Farben, ein neuer Bodenbelag und schon wird aus einem Haus ein Zuhause.

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

Details of amenities

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2010
- Gäste-WC
- Isolierverglaste Holzfenster
- Sonnige Terrasse
- Großer Doppelcarport mit direktem Zugang zum Haus
- Erneuerung des Carportdaches in 2016
- Stilvoller Garten
- Praktisches Gartenhaus
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Property ID: 24053039 - 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: 24053039 - 24787 Fockbek

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24053039 - 24787 Fockbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com