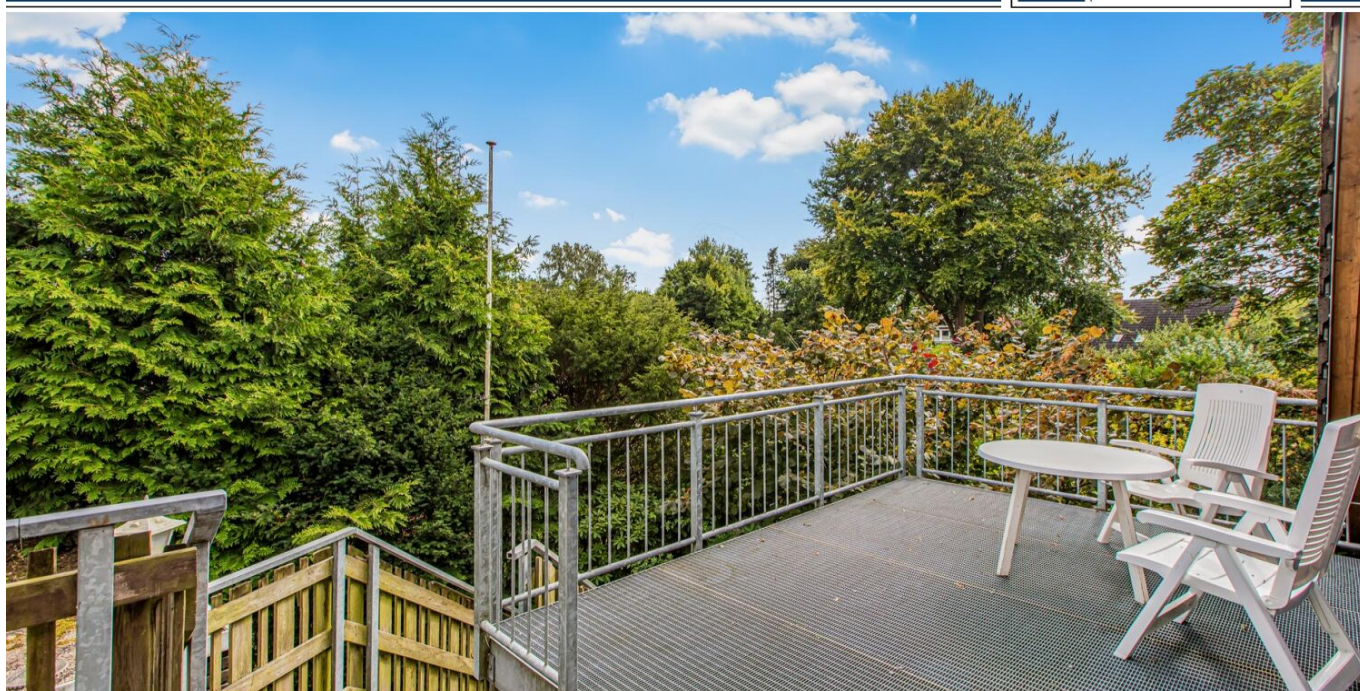


Fockbek

Sobre los tejados de Fockbek: hermoso apartamento de 5 habitaciones con balcón y pequeño jardín.

Número de propiedad: 25053037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,08 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

De un vistazo

Número de propiedad	25053037
Superficie habitable	ca. 126,08 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

La propiedad



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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
GUT: 80/100

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10/2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIX
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

E&Z-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
★★★★★
Real Estate / Begehrteste Produkte / Services

VP
2023
★★★★★
Im Test: 48
Immobilienmakler
in Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
IM

www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

Una primera impresión

El apartamento que se ofrece se encuentra en la última planta de una espaciosa casa de dos familias, construida en 1971 y ampliada en 1994. Cuenta con una distribución elegante, amplio espacio de almacenamiento y una tranquila calle sin salida, lo que lo convierte en el hogar ideal para parejas o familias. Se accede fácilmente al apartamento a través de una escalera exterior en el hastial de la casa, lo que garantiza la máxima privacidad para los residentes de la planta baja. Una soleada terraza en la azotea frente al apartamento invita a disfrutar de un desayuno relajado al sol con vistas a los tejados de Fockbek. El apartamento tiene una superficie habitable total de 126 m², distribuidos en cinco habitaciones. La amplitud se percibe al entrar. Desde el pasillo, se accede fácilmente a todas las estancias: el clásico baño completo, un pequeño aseo de cortesía, tres dormitorios, un estudio, la cocina con armarios empotrados en acabado haya y amplio espacio para un comedor, y el amplio salón-comedor. Este último, inundado de luz gracias a sus numerosos ventanales, invita a pasar agradables momentos con amigos o familiares. El ático también destaca por su amplio espacio de almacenamiento para maletas o adornos navideños. El jardín cuenta con una terraza cubierta, perfecta para disfrutar de un café caliente por la tarde bajo el sol. Aquí también puedes dar vida a tus propias ideas de jardín. Por ejemplo, puedes crear un huerto, un pequeño césped para jugar o transformar la zona en un vibrante mar de flores. El antiguo garaje se ha convertido en un taller con espacio de almacenamiento y podría volver a utilizarse inmediatamente después de la reparación del tejado. Hay una plaza de aparcamiento justo delante de la casa. Un apartamento amplio y bien construido en una zona residencial muy tranquila y céntrica de Fockbek. ¡No dejes pasar esta oportunidad única!

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com