

Fockbek

Bungalow en una amplia parcela ajardinada para una vida con estilo y calidad de vida.

Número de propiedad: 25053068



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170,85 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.921 m²

Número de propiedad: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

De un vistazo

Número de propiedad	25053068
Superficie habitable	ca. 170,85 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 174 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	185.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

La propiedad



**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



**VP VON POLL
REAL ESTATE**

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
V1902

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

La propiedad

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10000 Makler
GELEITUNG: 100-125

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Preis-Siegel
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST.GR

VP
Real Estate Awards
2023
★★★★★
Top 2023
Im Test: 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

Una primera impresión

Con la compra de esta exclusiva casa unifamiliar, podrá disfrutar de una vivienda de una sola planta en una parcela con un precioso jardín en el corazón de Fockbek. Construida en 1970 con sólidos métodos de construcción, la propiedad ofrece aproximadamente 345 m² de espacio habitable y útil con una distribución de generosas proporciones. Grandes ventanales de madera garantizan un ambiente luminoso, mientras que los suelos de parqué, las puertas arqueadas y los techos de madera texturizada irradian elegancia e individualidad. La amplitud de la propiedad se percibe inmediatamente al entrar. Aunque el estilo puede que ya no refleje las tendencias actuales, la calidad de los materiales empleados es evidente. Desde el recibidor, se accede a un elegante aseo de invitados y un guardarropa. Continuando por el pasillo hacia la izquierda, se llega a una zona independiente y privada. Aquí encontrará un amplio dormitorio, un exclusivo baño con lavabo doble, bañera esquinera, ducha y bidé, así como un estudio. El punto central de la casa, sin embargo, es la amplia sala de estar. Ofrece espacio para una mesa larga y un sofá extragrande, y está visualmente separada por una elegante estufa de azulejos. Esta irradia elegancia y calidez, creando el ambiente ideal para reuniones con amigos o familiares. Junto a esta zona se encuentra la cocina completamente equipada, bien cuidada, con amplio espacio de almacenamiento y trabajo, que también podría integrarse en la sala de estar. Desde esta parte de la casa, también se puede acceder a la soleada terraza. Disfrute de un café al sol, organice una acogedora barbacoa y admire su elegante jardín. Un pequeño estanque, árboles maduros y coloridos parterres le dan a la propiedad un carácter único. Una habitación en el ático se ha convertido en sala de estar. Con aproximadamente 40 metros cuadrados y un baño privado con ducha, ha proporcionado a los huéspedes un cómodo refugio en el pasado. Esta planta también ofrece amplio espacio de almacenamiento para maletas o adornos navideños. El sótano se extiende sobre 140 metros cuadrados de espacio útil y ofrece una agradable sensación de hogar. Anteriormente, este espacio albergaba dos dormitorios infantiles, que ahora pueden utilizarse de diversas maneras, como trastero, taller o habitación de invitados. El nostálgico bar del sótano, que ha albergado numerosas celebraciones privadas, también es un punto destacado. Además, hay una amplia zona de bienestar con sauna finlandesa, piscina de inmersión y baño independiente. Una sala de calderas y un lavadero completan el espacio de almacenamiento del sótano. Una escalera exterior proporciona fácil acceso al jardín. Un amplio garaje doble con puerta enrollable eléctrica ofrece amplio espacio para sus vehículos o bicicletas. Esta propiedad es perfecta para quienes buscan tranquilidad y autorrealización: una casa en estado de animación suspendida espera a su nuevo propietario.

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053068 - 24787 Fockbek

Otros datos

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 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: 25053068 - 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