

Fockbek

Bungalow de bajo consumo con mobiliario de alta calidad directamente en el lago Fockbek.

Número de propiedad: 25053094



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 679.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 865 m²

Número de propiedad: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

De un vistazo

Número de propiedad	25053094
Superficie habitable	ca. 134 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	679.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Geotermia
Certificado energético válido hasta	07.11.2028
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	32.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

La propiedad



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

Número de propiedad: 25053094 - 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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

Una primera impresión

¿Busca una casa con vistas al lago en un entorno natural, que ofrezca una cómoda vivienda en una sola planta? ¿Una propiedad lista para entrar a vivir que cumpla con los últimos estándares de eficiencia energética y ofrezca una infraestructura completa a poca distancia? ¡Entonces hemos encontrado su nuevo hogar! Ubicada directamente a orillas del lago Fockbek, impresiona por sus líneas limpias y una distribución que satisface las necesidades de amplitud y una vida de alta calidad. Un ambiente acogedor le da la bienvenida desde el momento en que entra en la propiedad. Exclusivos azulejos con efecto madera, colores claros y una atractiva entrada que irradia elegancia y comodidad. Todas las habitaciones están equipadas con calefacción por suelo radiante y son fácilmente accesibles desde el pasillo. A la derecha, encontrará un moderno aseo de invitados y un baño con ducha a ras de suelo. A la izquierda, el espacioso salón-comedor y el luminoso invernadero se unen al salón-comedor, donde una estufa de leña danesa realza el ambiente. La cocina abierta también está integrada en esta zona. Luce un diseño atemporal de estilo rústico y ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo. Un amplio mostrador sirve como punto de encuentro, ofreciendo la oportunidad de charlar con sus invitados mientras prepara ensaladas. En la planta baja también se encuentran un práctico estudio y un dormitorio de diseño inteligente con vestidor y baño en suite. El lavadero, con acceso directo desde la cocina, ofrece amplio espacio para la lavadora o el trastero. Una elegante escalera de madera conduce al ático reformado del bungalow, que podría utilizarse, por ejemplo, como habitación de invitados. La zona exterior de esta propiedad satisface todas las necesidades. Macizos individuales y coloridos, un césped de fácil cuidado y unas vistas impresionantes le confieren un carácter único. Una elegante mampara de ladrillo garantiza la privacidad necesaria desde el bungalow situado a la izquierda en todo momento. La soleada terraza orientada al suroeste es fácilmente accesible desde todas las zonas de estar. Está cubierta, lo que la convierte en un refugio ideal para sentarse al aire libre durante todo el año, protegido de la lluvia, el granizo o la exposición solar excesiva. Y si refresca demasiado, siempre puede refugiarse en el invernadero, con vistas al lago. Dos casetas de jardín y un trastero con puerta enrollable eléctrica ofrecen amplio espacio para bicicletas, herramientas o equipo de jardinería. Cabe destacar también una pequeña casa de invitados anexa al trastero, que consta de un dormitorio y un moderno baño con bañera. Impecablemente mantenida, moderna y eficiente: la casa de sus sueños, prácticamente nueva, en el lago Fockbek.

Número de propiedad: 25053094 - 24787 Fockbek

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25053094 - 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