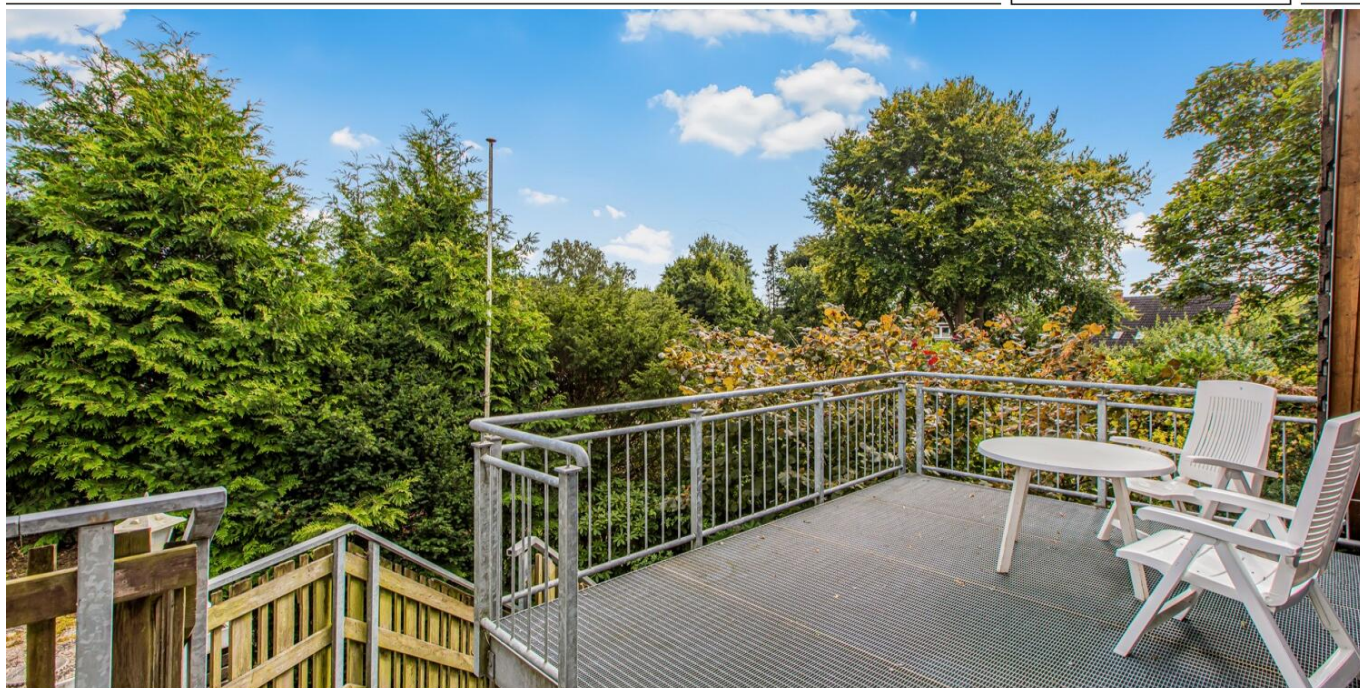


Fockbek

Au-dessus des toits de Fockbek : Bel appartement de 5 pièces avec balcon et petit jardin

CODE DU BIEN: 25053037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,08 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053037
Surface habitable	ca. 126,08 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

La propriété

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
GEHTIG: 10/23

MONEY
**HÖCHSTE KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
entfallen im 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
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

E&Z-INSTITUT
**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-immobilienmakler

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

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

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

Une première impression

L'appartement proposé se situe au dernier étage d'une spacieuse maison bi-familiale, construite en 1971 et agrandie en 1994. Il bénéficie d'un agencement bien pensé, de nombreux rangements et d'un emplacement calme en impasse, ce qui en fait un logement idéal pour un couple ou une famille. L'appartement est facilement accessible par un escalier extérieur situé sur le pignon de la maison, garantissant une intimité maximale aux occupants des étages inférieurs. Une terrasse ensoleillée sur le toit, face à l'appartement, invite à savourer un petit-déjeuner au soleil avec vue sur les toits de Fockbek. L'appartement offre une surface habitable totale de 126 m², répartie sur cinq pièces. L'impression d'espace est immédiatement perceptible dès l'entrée. Depuis le hall, toutes les pièces sont facilement accessibles : une salle de bain complète au style intemporel, des toilettes invités, trois chambres, un bureau, une cuisine équipée de meubles en hêtre et offrant un espace repas, ainsi qu'un vaste séjour/salle à manger. Ce dernier, baigné de lumière grâce à ses nombreuses fenêtres, invite à de chaleureux moments de convivialité en famille ou entre amis. Le grenier est un atout majeur, offrant un vaste espace de rangement pour les valises ou les décorations de Noël. Le jardin dispose d'une terrasse abritée, idéale pour savourer un café au soleil l'après-midi. Vous pourrez également y concrétiser vos envies d'aménagement paysager. Par exemple, créer un potager, une petite pelouse pour jouer ou transformer l'espace en un véritable jardin fleuri. L'ancien garage a été aménagé en atelier avec espace de rangement et sera de nouveau utilisable dès la réfection de la toiture. Une place de parking se trouve juste devant la maison. Un grand appartement de qualité, situé dans un quartier résidentiel très calme et central de Fockbek. Ne manquez pas cette opportunité rare !

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com