

Fockbek

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

**CODE DU BIEN: 25053037**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,08 m<sup>2</sup> • 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	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 126,08 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1994	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	168.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.03.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	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



### 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propriété

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL FINANZ**

### 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 Hypotheken-zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propriété

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**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 m<sup>2</sup>, 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)