Fockbek

Bungalow sur un vaste terrain avec jardin pour un style de vie élégant et une qualité de vie optimale

CODE DU BIEN: 25053068

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 170,85 m² • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.921 m²

CODE DU BIEN: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053068
Surface habitable	ca. 170,85 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 174 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	185.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25053068 - 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 of the World | www.von-poll.com/rendsburg

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

Une première impression

L'acquisition de cette maison individuelle exclusive vous permettra de profiter d'une vie de plain-pied sur un magnifique terrain paysagé, au cœur de Fockbek. Construite en 1970 selon des méthodes de construction robustes, la propriété offre environ 345 m² de surface habitable et utilisable, avec un plan aux proportions généreuses. De grandes fenêtres en bois baignent la maison de lumière naturelle, tandis que le parquet, les portes cintrées et les plafonds en bois texturé confèrent élégance et caractère. L'espace est immédiatement perceptible dès l'entrée. Bien que le style ne soit plus tout à fait actuel, la qualité des matériaux est indéniable. Depuis le hall d'entrée, vous accédez à des toilettes invités élégantes et à un vestiaire. En continuant sur le couloir à gauche, vous arrivez à un espace privé séparé. Vous y trouverez une chambre spacieuse, une salle de bains exclusive avec double vasque, baignoire d'angle, douche et bidet, ainsi qu'un bureau. Le cœur de la maison est cependant le vaste séjour. Il offre suffisamment d'espace pour une grande table et un canapé d'angle, et est visuellement délimité par un élégant poêle carrelé. Cette pièce dégage une élégance et une chaleur incomparables, offrant un cadre idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Attenante à cet espace se trouve la cuisine équipée, parfaitement entretenue et dotée de nombreux rangements et d'un plan de travail spacieux, qui pourrait également être intégrée au séjour. De là, on accède à la terrasse ensoleillée. Profitez d'un café au soleil, organisez un barbecue convivial et admirez votre jardin paysager avec goût. Un petit bassin, des arbres matures et des parterres fleuris colorés confèrent à la propriété un charme unique. Une pièce aménagée dans les combles a été transformée en espace de vie. D'une superficie d'environ 40 mètres carrés et équipée d'une salle de douche privative, elle a offert aux invités un refuge confortable. Ce niveau offre également un espace de rangement généreux pour les valises ou les décorations de Noël. Le sous-sol, d'une superficie de plus de 140 mètres carrés, offre une atmosphère chaleureuse et accueillante. Autrefois occupé par deux chambres d'enfants, cet espace peut désormais être utilisé de diverses manières : rangements, atelier ou chambre d'amis. Le bar en cave, empreint de nostalgie et témoin de nombreuses fêtes privées, est également un atout majeur. De plus, un vaste espace bien-être comprend un sauna finlandais, un bassin d'eau froide et une salle de bains séparée. Une chaufferie et une buanderie complètent les espaces de rangement du sous-sol. Un escalier extérieur permet d'accéder facilement au jardin. Un grand garage double avec porte sectionnelle électrique offre un espace généreux pour vos véhicules ou vélos. Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent la tranquillité et l'épanouissement personnel : une maison comme figée dans le temps attend son nouveau propriétaire.

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053068 - 24787 Fockbek

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25053068 - 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