

Fockbek

Bungalow écoénergétique avec mobilier de haute qualité, situé directement au bord du lac Fockbek.

CODE DU BIEN: 25053094



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 679.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 865 m²

CODE DU BIEN: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053094
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	679.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2028
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	32.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

La propriété



**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

CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

Une première impression

Vous recherchez une maison avec vue sur le lac, en pleine nature, offrant un confort de plain-pied ? Une propriété clé en main, conforme aux dernières normes d'efficacité énergétique et bénéficiant d'une infrastructure complète à proximité ? Ne cherchez plus ! Située directement au bord du lac Fockbek, cette maison séduit par ses lignes épurées et un agencement pensé pour l'espace et le bien-être. Dès l'entrée, une atmosphère chaleureuse vous accueille. Carrelage imitation bois exclusif, couleurs claires et hall d'entrée élégant créent une ambiance à la fois raffinée et conviviale. Toutes les pièces sont équipées d'un chauffage au sol et facilement accessibles depuis le couloir. À droite, vous trouverez des toilettes invités modernes et une salle d'eau avec douche à l'italienne. À gauche, le vaste séjour/salle à manger et la véranda baignée de lumière y sont attenants. Un poêle à bois danois contribue à l'ambiance chaleureuse de la pièce. La cuisine ouverte, au design champêtre intemporel, offre de nombreux rangements et un grand plan de travail. Un grand comptoir fait office de lieu de convivialité, offrant la possibilité de discuter avec vos invités tout en préparant des salades. Au rez-de-chaussée se trouvent également un bureau fonctionnel et une chambre astucieusement agencée avec dressing et salle de bains privative. La buanderie, accessible directement depuis la cuisine, offre un espace généreux pour un lave-linge ou du rangement. Un élégant escalier en bois mène aux combles aménagés du bungalow, qui pourraient servir, par exemple, de chambre d'amis. L'espace extérieur de cette propriété est tout simplement parfait. Des parterres de fleurs colorés et personnalisés, une pelouse facile d'entretien et des vues imprenables confèrent à la propriété son caractère unique. Un muret en briques élégamment conçu assure une intimité suffisante vis-à-vis du bungalow situé à gauche. La terrasse ensoleillée, exposée sud-ouest, est facilement accessible depuis toutes les pièces à vivre. Couverte, elle offre un refuge idéal pour profiter du plein air toute l'année, à l'abri de la pluie, de la grêle ou des rayons excessifs du soleil. Et s'il fait trop frais dehors, vous pourrez toujours vous réfugier dans la véranda, qui offre une vue sur le lac. Deux abris de jardin et un local de rangement avec porte sectionnelle électrique offrent un espace généreux pour les vélos, les outils ou le matériel de jardinage. À noter également, une petite dépendance attenante au local de rangement, comprenant une chambre et une salle de bains moderne avec baignoire. Impeccablement entretenue, moderne et fonctionnelle : la maison de vos rêves, pratiquement neuve, au bord du lac Fockbek.

CODE DU BIEN: 25053094 - 24787 Fockbek

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053094 - 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