

Fockbek

# Valósítsa meg üzleti ötletét - a tökéletes ingatlant már megtaláltuk!

VP azonosító: 21053157



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

**VÉTELÁR: 749.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.559 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Áttekintés

VP azonosító	21053157	Vételár	749.000 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1860		
Parkolási lehetőségek	16 x Felszíni parkolóhely		
		Teljes terület	ca. 1.026 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / felújítás	2012
		Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

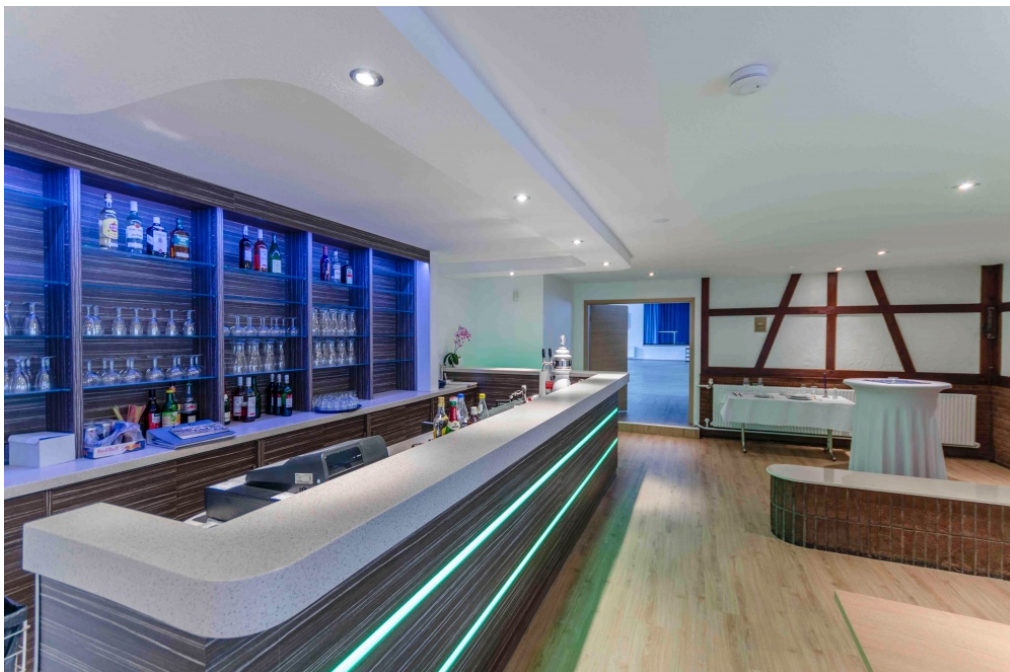
## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány A rendelkezések  
szerint nem  
kötelező

---

VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Kiel**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan

**FOCUS MONEY**

★★★★★

**HÖCHSTE  
KOMPETENZ**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

6 weitere Anbieter erhielten  
die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilienmakler  
in Deutschland

**Ausgabe 22/2022**

DEUTSCHLAND  
**TEST**

**HÖCHSTE  
REPUTATION**

PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“

ANALYSE (FOCUS 18/22)

[www.deutschlandtest.de](http://www.deutschlandtest.de)

**FOCUS MONEY**

VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

## Az első benyomás

Ez az ingatlan hosszú és gazdag történelemmel büszkélkedhet. Közel 200 éve ezek a tágas termek étkezések, ünneplések és nevetés helyszínei. A 2012-es átfogó felújítások után az épületet állandó étterem nélkül rendezvényhellyé alakították át, azóta pedig esküvők, céges rendezvények, vásárok és klubünnepségek találkozóhelyévé vált. Az okos és átgondolt elrendezés lehetővé teszi akár 280 fő különálló rendezvények lebonyolítását. Az ingatlan szívében két, körülbelül 265 m<sup>2</sup> és 110 m<sup>2</sup>-es terem található. Mindkét helyiség külön mosdóval és raktárhelyiségekkel rendelkezik. A nagyobb teremben színpad is található, így alkalmas olyan előadások megrendezésére, mint a színház és a kabaré. Ezenkívül az épületben két külön konyha, mosogató és egy pulttal ellátott bár is található. A berendezések, a kiegészítők, a hűtőkamrák, a hűtőszekrények stb. az ingatlanban maradnak. A meglévő üzleti kapcsolatok és rendezvények is átruházhatók az új tulajdonosra. Az ingatlan felső emeletén egy tágas, önellátó apartman található napos tetoteraszsal. Öt szobából áll, és körülbelül 168 m<sup>2</sup>-es alapterületű, további bővítési lehetőséggel. Egy kis kert ideális esetben hangulatos sörkertté alakítható, ami további fejlesztési és bevételi potenciált kínál. A szomszédos épületben korábban lotér működött. Ez a körülbelül 186 m<sup>2</sup>-es helyiség most várja kreatív ötleteit. Talán szeretne kisebb vendégszobákat bérbe adni, vagy további rendezvényteret kialakítani. A helyiség bérlése is lehetséges. A jelenlegi tulajdonos már érdeklődést mutatott az épület ezen részének bérlése iránt. A ház előtt bőséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre. Ez a jól ismert és teljes körűen felújított épület, sokrétű felhasználási lehetőségekkel és átmenő forgalommal, új tulajdonost keres.

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

## Részletes felszereltség

- Sehr zentrale Lage an einer viel befahrenen Durchgangsstraße
- Kernsanierte Räumlichkeiten (Dach, Putz, Elektroneuinstallation, Fenster, Beleuchtungskörper, Innenausstattung, Bodenbelege)
- Zwei moderne WC-Anlagen
- Zwei neuwertige Küchen inkl. Geräte
- Neuwertige Spülküche, Tresen/Bar mit entsprechenden Kühl- und Spülmöglichkeiten und Zapfanlage
- Kühlhaus
- Komplettes Inventar wie z B. Bestuhlung, Tischwäsche, Geschirr, Gläser etc.
- Großer Saal für bis zu 280 Personen
- Kleiner Saal/Restaurant für bis zu 70 Personen
- Ausreichend Lagerkapazitäten
- Kernsanierte Einliegerwohnung mit vier Zimmern und Ausbaureserve über dem Gastronomiebetrieb
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Möglichkeit der Übernahme bestehender Geschäftskontakte und gebuchter Veranstaltungen

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

## Minden a helyszínról

Das Objekt liegt an einer Durchgangsstraße in der Gemeinde Fockbek, die nicht nur von Tages- und Feriengästen der Nordseebäder stark frequentiert ist.

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zu der Kreisstadt Rendsburg und unweit des Nord-Ostsee-Kanals. Mit 6.400 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist es ein regionales Zentrum, das für Familien und Firmen die Vorteile sowohl des städtischen als auch des ländlichen Lebens vereint. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants sind in der Gemeinde ansässig. Drei Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Realschule und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot in Fockbek.

Dank der guten Anbindung erreicht man von Fockbek aus nach 30 Fahrminuten die Landeshauptstadt Kiel und nach einer Stunde den Flughafen Hamburg. Die Nordsee liegt ca. 45 Autominuten entfernt und an die Ostsee gelangt man nach ca. 30 Minuten Fahrt.

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 21053157 - 24787 Fockbek**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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