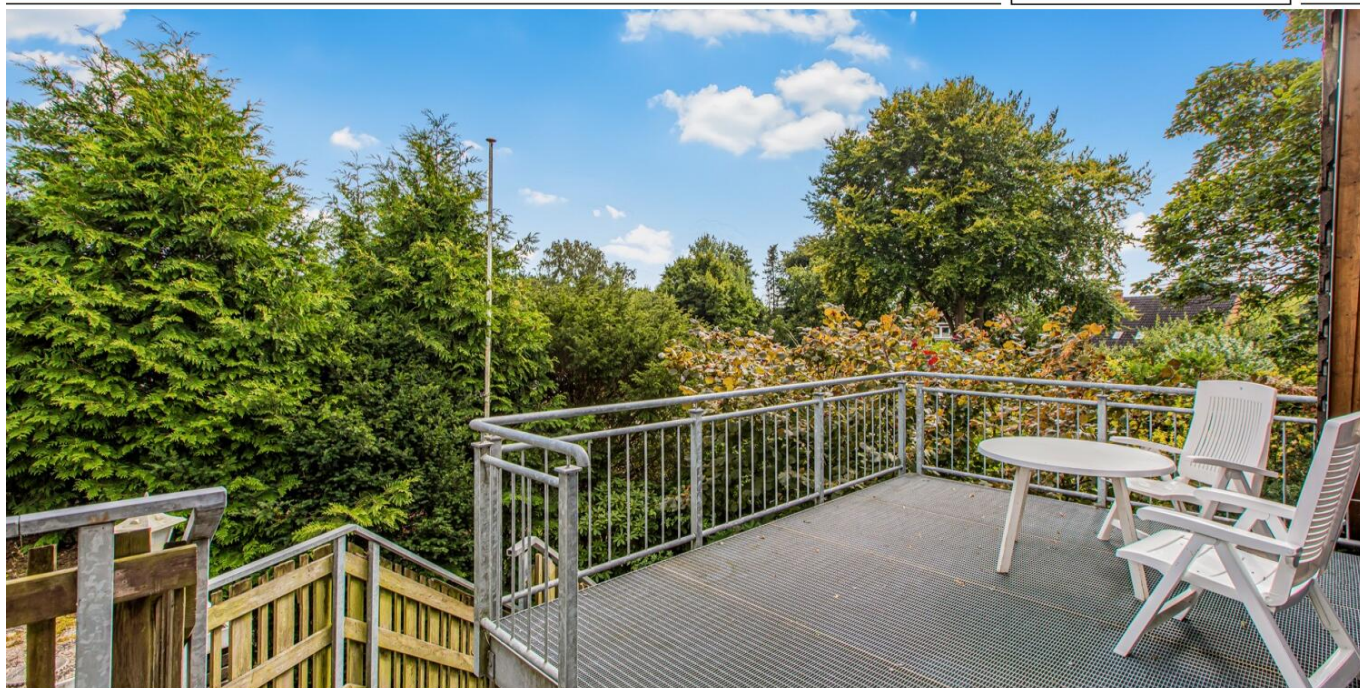


Fockbek

## Fockbek háztetői felett: Gyönyöru 5 szobás apartman erkéllyel és kis kerttel

VP azonosító: 25053037



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

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,08 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

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

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25053037                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 126,08 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 5                         |
| Hálósobák             | 3                         |
| Fürdoszobák           | 1                         |
| Építés éve            | 1994                      |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely  |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 199.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Emelet                                                                    |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély       |

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.03.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 168.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1971                       |

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



### Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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





### 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: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Az első benyomás

A kínált lakás egy tágas, 1971-ben épült és 1994-ben bővített kétlakásos ház legfelső emeletén található. Jól megtervezett alaprajzzal, bőséges tárolóhellyel és csendes zsákutcai elhelyezkedéssel rendelkezik, így ideális otthon párok vagy családok számára. A lakás könnyen megközelíthető a ház oromzatán található külső lépcsőn keresztül, így maximális magánéletet biztosítva az alsó szinten lakók számára. A lakás előtti napsütötte tetoterasz kellemes reggelit kínál a napsütésben, Fockbek háztetőire néző kilátással. Maga a lakás teljes lakóterülete 126 m<sup>2</sup>, amely öt szobára oszlik. A tágas hangulat azonnal felismerhető a belépéskor. A folyosóról minden helyiség könnyen megközelíthető: az idetlen fürdőszoba, egy kis vendég WC, három hálószoba, egy dolgozószoba, a bükkfa beépített szekrényekkel és étkezőnek is elegendő helytel rendelkező konyha, valamint a nagy nappali/étkező. Ez utóbbi a számos ablaknak köszönhetően fényárban úszik, és arra csábít, hogy meghitt órákat töltsön barátaival vagy családjával. A padlás szintén kiemelt hely, bőséges tárolóhelyet kínál boröndöknek vagy karácsonyi díszeknek. A kertben egy fedett terasz található, amely tökéletes egy forró délutáni kávé elfogyasztásához a napsütésben. Itt saját kerti ötleteit is megvalósíthatja. Létrehozhat például egy veteményeskertet, egy kis gyepet játékra, vagy a területet vibráló virágtengerré alakíthatja. A korábbi garázst muhellyé alakították át tárolóhellyel, és a tetőjavítás után azonnal újra használható. A parkolóhely közvetlenül a ház előtt található. Tágas, jól megépített lakás Fockbek egy nagyon csendes, központi lakóövezetében. Ne hagyja ki ezt a ritka lehetőséget!

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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