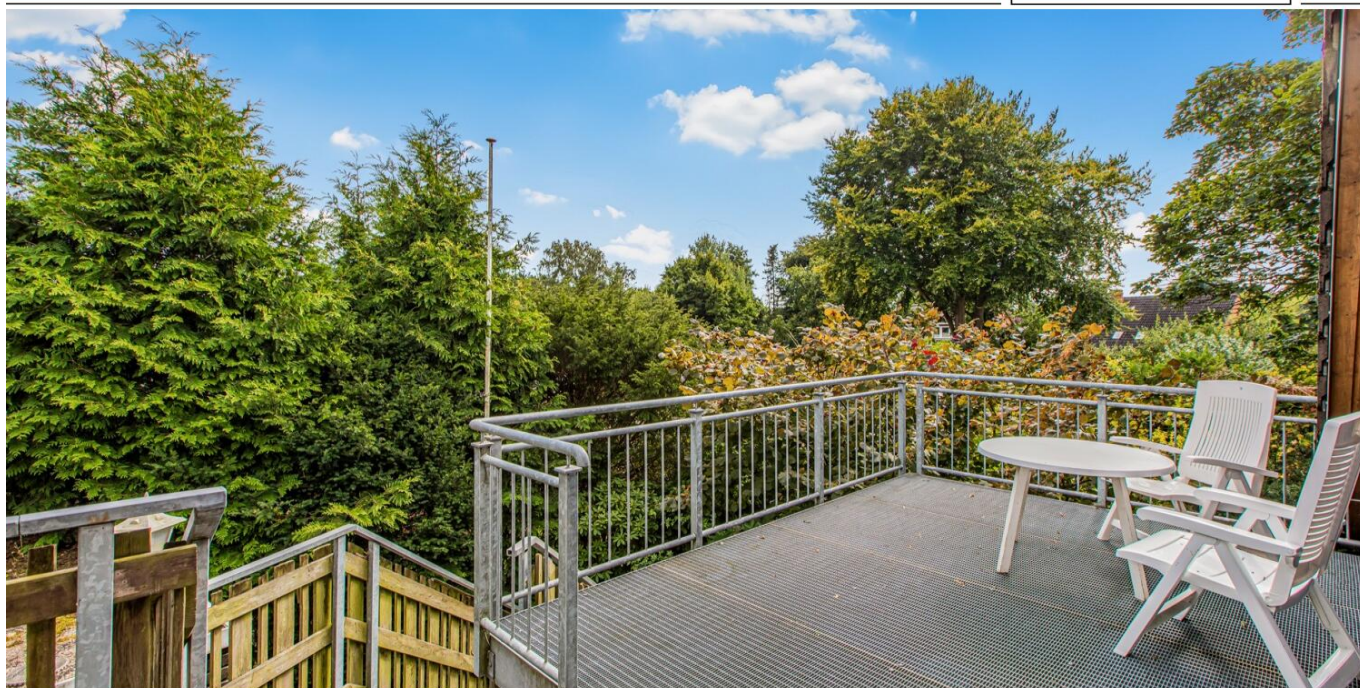


Fockbek

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

VP azonosító: 25053037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,08 m² • 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 ²
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 érvényességének lejárat	18.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány 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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
GUT: 80% 10/23

MONEY
**HÖCHSTE KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
**TOP
Kunden-
Beratung**
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

E&Z-INSTITUT
**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
Basis: 1000+ Bewertungen
Basis: 1000+ Bewertungen

VP
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurden 1000+ Bewertungen
für von Poll Immobilien
abgegeben

www.von-poll.com

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

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 m², 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/(m²*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