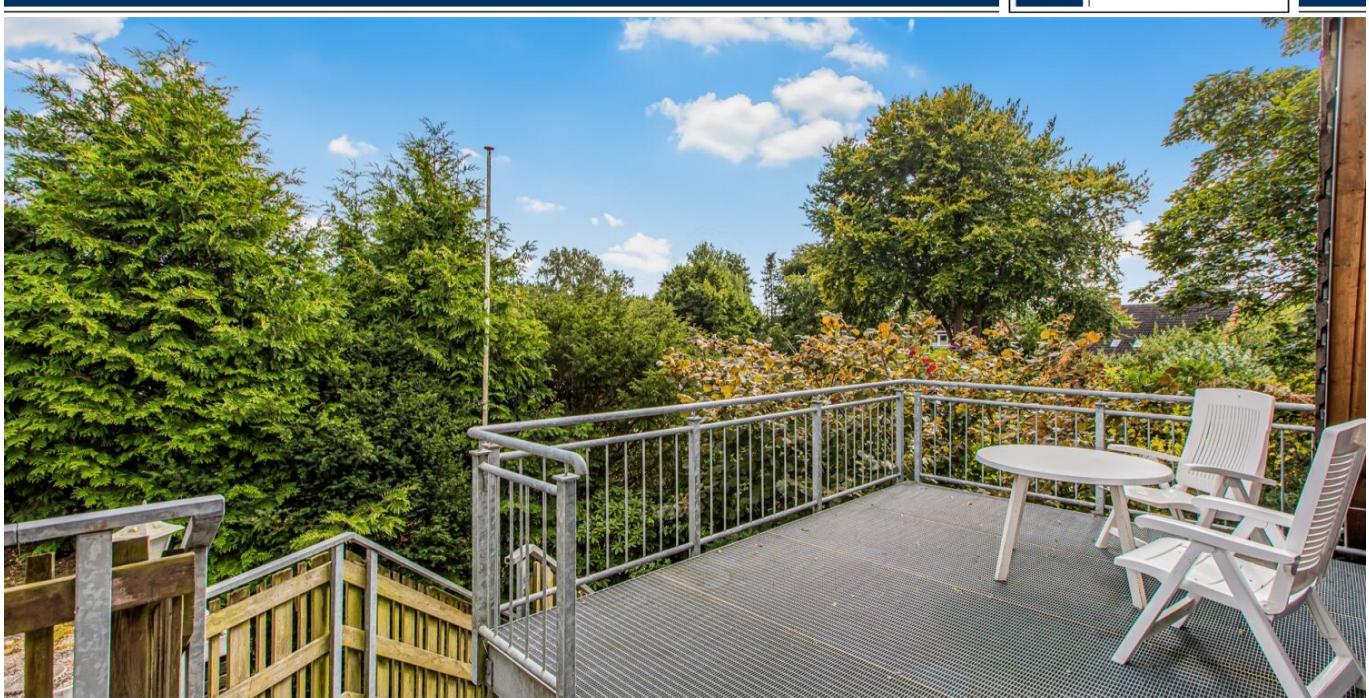


Fockbek

Fockbek háztetoi felett: Gyönyörű 5 szobás apartman erkéllyel és 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító | 25053037 | Vételár | 199.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 126,08 m ² | Lakás | Emelet |
| Szobák | 5 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Hálószobák | 3 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 1 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1994 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely | | |

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 168.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.03.2035 | Energiahatékonysági besorolás / | F |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | 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



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

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: BII Institut
IM TEST: 3.000 Makler
GUTTG-BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDE-
NHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten das Gold
im Test: 41 Immobilien-
makler und Dienstleister
August 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Deutschlandweit ermittelt
10/06/2024

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSPRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/21 | DEUTSCHLANDSTEST.DE

EAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VON POLL FINANZ



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 Hypotheken-zertifikat 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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az elso benyomás

A kínált lakás egy tágas, 1971-ben épült és 1994-ben bovített kétlakásos ház legfelso emeletén található. Jól megtervezett alaprajzzal, boséges tárolóhellyel és csendes zsákutcai elhelyezkedéssel rendelkezik, így ideális otthon párok vagy családok számára. A lakás könnyen megközelíthető a ház oromzatán található külso lépcson keresztül, így maximális magánéletet biztosítva az alsó szinten lakók számára. A lakás előtti napsütötte tetoterasz kellemes reggelit kínál a napsütésben, Fockbek háztetoire néző kilátással. Maga a lakás teljes lakóterülete 126 m², amely öt szobára oszlik. A tágas hangulat azonnal felismerhető a belépéskor. A folyosóról minden helyiséget könnyen megközelíthető: az idotlen fürdoszoba, egy kis vendég WC, három hálószoba, egy dolgozószoba, a bükkfa beépített szekrényekkel és étkezonek is elegendő hellivel rendelkezo konyha, valamint a nagy nappali/étkezo. Ez utóbbi a számos ablaknak köszönhetően fényárban úszik, és arra csábít, hogy meghitt órákat töltön barátaival vagy családjával. A padlás szintén kiemelt hely, boséges 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 virágterrerré alakíthatja. A korábbi garázst muhellyé alakították át tárolóhellyel, és a tetojavítás 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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: rendersburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com