

Fockbek

Tágas kerttel rendelkezo bungaló a stílusos életért és az életminőségért

VP azonosító: 25053068



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170,85 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.921 m²

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

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

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Áttekintés

VP azonosító	25053068
Hasznos lakótér	ca. 170,85 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	445.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 174 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	185.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10.2024, 3.000 Makler
GELEBTE 100-100-100

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten das Preis-Siegel
Im Top 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.GR

VP
★★★★★
Beste Immobilienmakler
2023
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
F&Z

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Az első benyomás

Ennek az exkluzív, különálló háznak a megvásárlásával egy gyönyörűen parkosított, földszintes lakásra számíthat Fockbek szívében. Az 1970-ben, masszív építési módszerekkel épült ingatlan körülbelül 345 m² lakó- és hasznos területet kínál nagyvonalú alaprajzzal. A nagy fa ablakok világos hangulatot biztosítanak, míg a parketta, az íves ajtók és a texturált fa mennyezet eleganciát és egyediséget árasztanak. Az ingatlan tágassága azonnal szembeüt a belépéskor. Bár a stílus már nem tükrözi a mai trendeket, a felhasznált anyagok minősége azonnal szembeüt. Az elosztóból egy elegáns vendég-WC és egy gardrób nyílik. A folyosón balra haladva egy különálló, privát részbe jutunk. Itt egy tágas hálószoba, egy exkluzív fürdőszoba dupla mosdóval, sarokkáddal, zuhanyzóval és bidével, valamint egy dolgozószoba található. A ház központi eleme azonban a tágas nappali. Itt elfér egy hosszú asztal és egy extra nagy kanapé, vizuálisan pedig egy stílusos cserépkályha választja el. Eleganciát és melegséget áraszt, és ideális helyszínt biztosít baráti vagy családi összejövetelekhez. Ehhez a részhez csatlakozik a jól karbantartott, beépített konyha bőséges tárolóhellyel és munkaterülettel, amely a nappaliba is integrálható. A háznak ebből a részből a napsütötte teraszra is ki lehet jutni. Élvezzen egy csésze kávé a napsütésben, rendezzen hangulatos grillezést, és csodálja meg stílusosan parkosított kertjét. Egy kis tó, érett fák és színes virágágyások kölcsönözik az ingatlan egyedi jellegét. A tetőtérben egy szobát lakótérre alakítottak át. A körülbelül 40 négyzetméteres, saját zuhanyzós helyiség a múltban kényelmes menedéket biztosított a vendégek számára. Ez a szint rengeteg tárolóhelyet is kínál boröndök vagy karácsonyi díszek számára. A pince több mint 140 négyzetméternyi hasznos alapterülettel rendelkezik, és kellemes, otthonos hangulatot áraszt. Régebben ebben a térben két gyermekszoba kapott helyet, amelyek ma már többféleképpen is használhatók, például raktárként, muhelyként vagy vendégszobaként. A nosztalgikus pincebár, amely számos privát ünnepségnek adott otthont, szintén kiemelt hely. Továbbá, tágas wellness részleg is található finn szaunával, merülomedencével és külön fürdőszobával. A pince tárolóhelyiségeit kazánház és háztartási helyiség teszi teljessé. A kertbe egy külső lépcsőn keresztül lehet bejutni. A nagyméretű, dupla garázs elektromos redonykapuval bőséges helyet kínál autók vagy kerékpárok számára. Ez az ingatlan tökéletes azok számára, akik nyugalomra és önmegvalósításra vágnak – egy élettel teli ház várja új tulajdonosát.

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Részletes felszereltség

- Großzügiger, durchdachter Grundriss mit hohen Decken
- Hochwertige, massive Bauweise
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2021
- Isolierverglaste Holzfenster, teilweise mit Außenrollläden
- Zahlreiche maßgefertigte Einbaumöbel
- Edle Parkettböden und strukturierte Holzdecken
- Gäste-WC
- Gepflegte Einbauküche
- Stilvoller Kachelofen
- Großes Gästezimmer mit privatem Duschbad im Dachgeschoss (Nutzfläche)
- Geräumiger Keller mit Außenzugang, teilweise zu Wohnzwecken hergerichtet
- Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Tauchbecken
- Doppelgarage mit elektrischem Tor aus dem Jahr 1977
- Sonnige Terrasse
- Großer, eingewachsener Garten mit Teich und altem Baumbestand
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Glasfaser liegt in der Straße

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25053068 - 24787 Fockbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 185.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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: 25053068 - 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