

Fockbek

# Energiatakarékos bungaló minőségi bútorokkal közvetlenül a Fockbek-tó partján

VP azonosító: 25053094



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

VÉTELÁR: 679.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 865 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

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

VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Áttekintés

VP azonosító	25053094
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	679.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.11.2028
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	32.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



### 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**

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
[rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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



VP azonosító: 25053094 - 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](http://www.vp-finance.de)

## *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Az első benyomás

Tóra néző házat keres természeti környezetben, kényelmes, egyszintes élettel? Egy teljesen beköltözhető ingatlant, amely megfelel a legújabb energiahatékonysági szabványoknak, és könnyen elérhető, átfogó infrastruktúrát kínál? Akkor megtaláltuk az új otthonát! Közvetlenül a Fockbek-tó partján található, letisztult vonalaival és a tágasság, valamint a minőségi élet iránti igényt kielégítő alaprajzával lenyugózó. Már a belépéskor barátságos légkör fogadja. Az exkluzív fahatású csempék, a világos színek és a vizuálisan vonzó bejárat eleganciát és otthonosságot árasztanak. Minden szoba padlófűtéssel felszerelt, és könnyen megközelíthető a folyosóról. Jobbra egy modern vendég-WC és egy zuhanyzós fürdoszoba található, walk-in zuhanyzóval. Balra a tágas nappali/étkező és a világos télikert csatlakozik a nappali/étkezőhöz, ahol egy dán fatüzelésű kályha fokozza a hangulatot. A nyitott konyha is ehhez a részhez van integrálva. Időtlen, vidéki stílusú dizájnnal büszkélkedhet, és bőséges tároló- és munkaterületet kínál. Egy nagy pult szolgál társasági központként, ahol saláták készítése közben beszélgethet a vendégekkel. A földszinten található még egy praktikus dolgozószoba és egy okosan megtervezett hálószoba gardróbbal és saját fürdőszobával. A háztartási helyiség közvetlenül a konyhából érhető el, és bőséges helyet biztosít mosógépnek vagy tárolónak. Egy elegáns falépcső vezet a bungaló átalakított padlástérre, amely például vendégszobaként is használható. Az ingatlan kültéri része minden kívánnivalót maga után hagy. Egyedi, színes virágágyások, könnyen gondozható gyep és lélegzetelállító kilátás adja meg az ingatlan egyedi jellegét. Egy stílusosan megépített téglafal biztosítja a megfelelő magánéletet a bal oldali bungalótól. A napsütötte, délnyugati fekvésű terasz könnyen megközelíthető minden lakótérből. Fedett, így ideális menedéket nyújt, ahol egész évben a szabadban üldögélhet, védve az esőtől, jégesőtől vagy a túlzott napsütéstől. Ha pedig túl hideg lenne kint, mindig visszavonulhat a télikertbe – tóra néző kilátással. Két kerti fészer és egy elektromos redonyos kapuval ellátott tároló rengeteg helyet kínál kerékpárok, szerszámok vagy kerti felszerelések számára. Szintén említésre méltó a tárolóhelyiséghez tartozó kis vendégház, amely egy hálószobából és egy modern, kádas fürdőszobából áll. Kifogástalanul karbantartott, modern és hatékony – álmaid otthona, gyakorlatilag vadonatúj, a Fockbek-tó partján.



VP azonosító: 25053094 - 24787 Fockbek

## Részletes felszereltség

- Sehr ruhige Seelage
- Photovoltaikanlage mit 14,7 kW und 5-kW-Speicher, Wallboxanschluss vorbereitet (2024)
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche im Landhausstil
- Gemütlicher Wintergarten mit Specksteinofen und Markise
- Innentüren mit Schallschutz
- Fliegengitter an allen Fenstern und Türen (2023)
- Erdwärmeheizung von Vaillant
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Entkalkungsanlage und Starkstromanschluss
- Separates Gästehaus (Schlafzimmer und Wannenbad)
- Stilvoller Garten mit überdachter Südwest-Terrasse (2021) und Rasenroboter
- Carport aus dem Jahr 2021
- Geräte-/Fahrradraum mit elektrischem Tor
- Zwei Geräteschuppen für die Erdwärme und eine Werkstatt (2023)
- Holzunterstand (2025)
- Gartentor (2022)

**VP azonosító: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 32.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25053094 - 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)