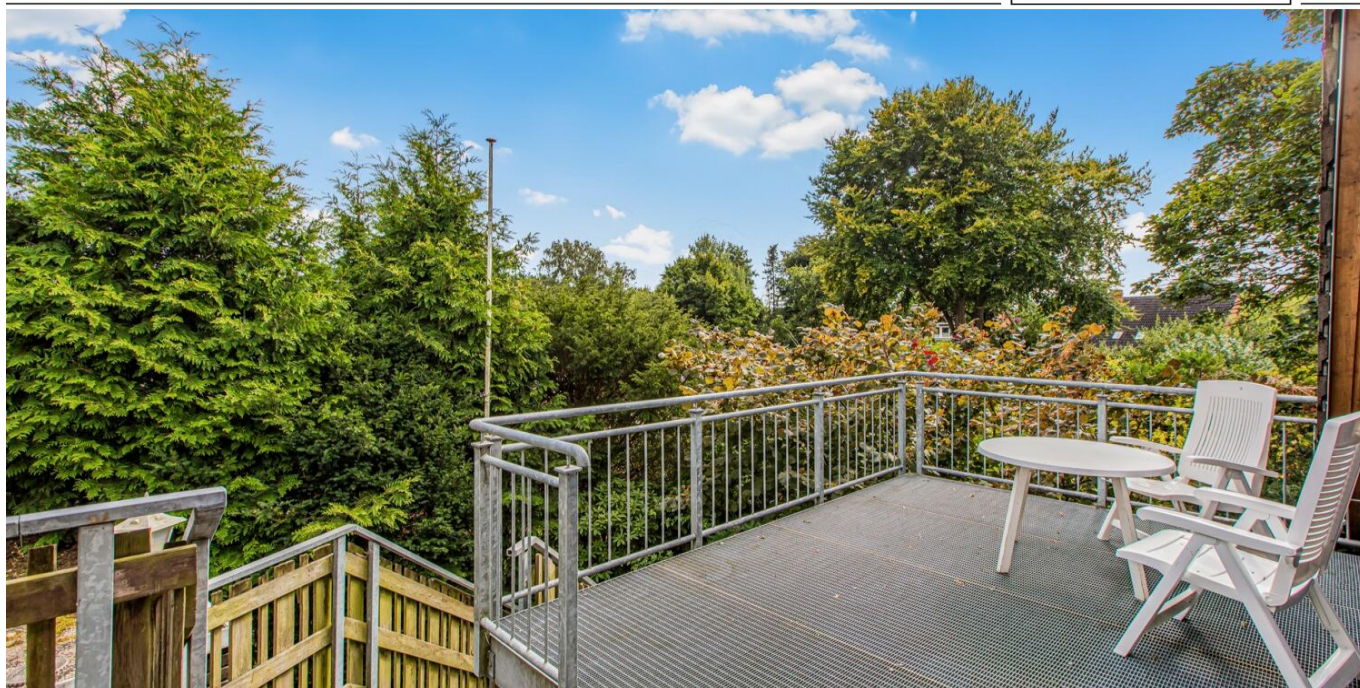


Fockbek

## Sopra i tetti di Fockbek: splendido appartamento di 5 locali con balcone e piccolo giardino

Codice oggetto: 25053037



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

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,08 m<sup>2</sup> • VANI: 5

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25053037                  |
| Superficie netta    | ca. 126,08 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                         |
| Camere da letto     | 3                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 1994                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera     |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 199.000 EUR   |
| Appartamento           | Piano   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## Dati energetici

|   |               |
|---|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.03.2035    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 168.00 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | F                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971                             |



Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## La proprietà



Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## La proprietà





Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## La proprietà



Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## La proprietà



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)



**Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek**

# La proprietà



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
49 TITEL 3.919 Maler



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die volle Note und  
keine der 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beraterung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Serviceindex: 9,0/10  
10.06.2024



**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOKUS 14/21 DEUTSCHLANDSTEST 2024



**FAZ-INSTITUT**  
**Deutschlands Bestehteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/bestehteste-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**  
Beste Bewertung  
★★★★★  
Nov. 2023  
VON POLL AG  
Immobilienmakler in Deutschland  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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





VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## La proprietà

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## Una prima impressione

L'appartamento offerto si trova all'ultimo piano di una spaziosa casa bifamiliare, costruita nel 1971 e ampliata nel 1994. Caratterizzato da una planimetria ben progettata, ampi spazi di stoccaggio e una posizione tranquilla in una strada senza uscita, è ideale per coppie o famiglie. L'appartamento è facilmente accessibile tramite una scala esterna sul lato a capanna della casa, garantendo la massima privacy agli inquilini del piano inferiore. Una soleggiata terrazza sul tetto di fronte all'appartamento invita a gustare una piacevole colazione al sole con vista sui tetti di Fockbek. L'appartamento ha una superficie abitabile totale di 126 m<sup>2</sup>, distribuita in cinque stanze. L'atmosfera spaziosa è immediatamente evidente entrando. Dal corridoio, tutti gli ambienti sono facilmente accessibili: l'intramontabile bagno completo, un piccolo bagno per gli ospiti, tre camere da letto, uno studio, la cucina con mobili a muro in faggio e ampio spazio per una zona pranzo, e l'ampia zona soggiorno/pranzo. Quest'ultima è inondata di luce grazie alle sue numerose finestre e invita a trascorrere piacevoli momenti con gli amici o la famiglia. Anche la mansarda è un punto forte, offrendo ampio spazio per riporre valigie o decorazioni natalizie. Il giardino vanta una terrazza riparata, perfetta per godersi un caffè caldo al sole pomeridiano. Qui, potrete anche dare vita alle vostre idee personali per il giardino. Ad esempio, potreste creare un orto, un piccolo prato per giocare o trasformare l'area in un vivace mare di fiori. L'ex garage è stato trasformato in un'officina con ripostiglio e potrebbe essere riutilizzato subito dopo la riparazione del tetto. Un posto auto si trova proprio di fronte alla casa. Un appartamento ampio e ben costruito in una zona residenziale molto tranquilla e centrale di Fockbek. Non perdetevi questa rara opportunità!



Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 25053037 - 24787 Fockbek

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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