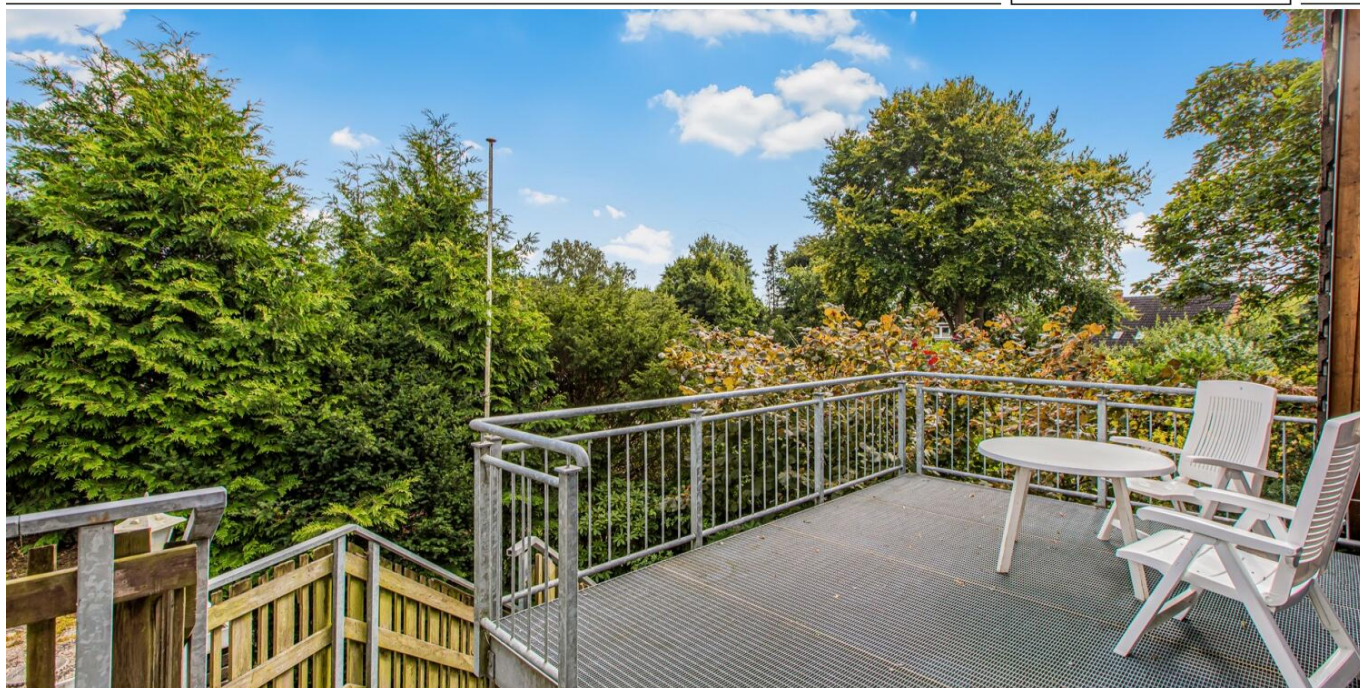


Fockbek

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

Codice oggetto: 25053037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,08 m² • 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 ²
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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

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
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: IFA Institut
ab Herbst 2019 Makler



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Best Note und
16 von 44 Immobilien-
maklern in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★



Handelsblatt
TOP Kunden-Berating
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich 37 Immobilienmakler
Servicegrade, Größe
JULI 2024



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



VON POLL IMMOBILIEN
Best Housing Agency
★★★★★
Nov. 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Immobilienmakler in Deutschland



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT "HERAUSRAGEND"
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
JULI 2024 | DEUTSCHLANDTEST.ORG

www.von-poll.com



VP

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

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 m², 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/(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.

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