

Fockbek

Bungalow su un ampio terreno con giardino per vivere con stile e qualità della vita

Codice oggetto: 25053068



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170,85 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.921 m²

Codice oggetto: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053068
Superficie netta	ca. 170,85 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 174 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	185.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

La proprietà



Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

La proprietà



Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

La proprietà



Codice oggetto: 25053068 - 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: 25053068 - 24787 Fockbek

La proprietà



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



Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10000 Makler
GELEITUNG: 100-125

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Preis-Siegel
Im Test: 48 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST.GR

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

VP
★★★★★
F&Z Institut
2023
Im Test: 48
Immobilienmakler in
Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
F&Z

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

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

Una prima impressione

Acquistando questa esclusiva casa indipendente, potrete godervi una vita su un unico piano, immersa in un giardino splendidamente curato nel cuore di Fockbek. Costruita nel 1970 con solidi metodi di costruzione, la proprietà offre circa 345 m² di superficie abitabile e utilizzabile con una planimetria generosa. Le ampie finestre in legno garantiscono un ambiente luminoso, mentre i pavimenti in parquet, le porte ad arco e i soffitti in legno texturizzato trasmettono eleganza e personalità. L'ampiezza della proprietà è immediatamente evidente entrando. Sebbene lo stile non rifletta più le tendenze attuali, la qualità dei materiali utilizzati è immediatamente evidente. Dall'ingresso si accede a un elegante bagno per gli ospiti e a un guardaroba. Proseguendo lungo il corridoio a sinistra, si accede a una zona separata e privata. Qui si trovano una spaziosa camera da letto, un bagno esclusivo con doppio lavabo, vasca angolare, doccia e bidet, nonché uno studio. Il fulcro della casa, tuttavia, è l'ampia zona giorno. Offre spazio per un lungo tavolo e un'ampia zona divano, ed è visivamente separata da un'elegante stufa in maiolica. Questa emana eleganza e calore e offre l'ambiente ideale per incontri conviviali con amici o familiari. Adiacente a questa zona si trova la cucina attrezzata, ben tenuta e dotata di ampi spazi di stoccaggio e di lavoro, che potrebbe anche essere integrata nella zona giorno. Da questa parte della casa si accede anche alla terrazza soleggiata. Godetevi una tazza di caffè al sole, organizzate un accogliente barbecue e ammirate il vostro giardino elegantemente curato. Un piccolo laghetto, alberi secolari e aiuole colorate conferiscono alla proprietà il suo carattere unico. Una stanza nella mansarda è stata trasformata in zona giorno. Con circa 40 metri quadrati e un bagno privato con doccia, in passato ha offerto agli ospiti un rifugio confortevole. Questo piano offre anche ampio spazio per riporre valigie o decorazioni natalizie. Il seminterrato si estende su 140 metri quadrati di spazio utilizzabile e offre un'atmosfera piacevole e accogliente. In passato, questo spazio ospitava due camere da letto per bambini, che ora possono essere utilizzate in vari modi, come ripostiglio, laboratorio o camera per gli ospiti. Un altro punto forte è il nostalgico bar-cantina, che ha ospitato numerose feste private. Inoltre, c'è un'ampia area benessere con sauna finlandese, piscina e bagno separato. Un locale caldaia e un ripostiglio completano lo spazio di stoccaggio del seminterrato. Una scala esterna offre un facile accesso al giardino. Un ampio garage doppio con serranda elettrica offre ampio spazio per veicoli o biciclette. Questa proprietà è perfetta per chi cerca tranquillità e autorealizzazione: una casa in uno stato di animazione sospesa attende il suo nuovo proprietario.

Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053068 - 24787 Fockbek

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25053068 - 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