

Fockbek

## Bungalow a risparmio energetico con arredi di alta qualità direttamente sul lago Fockbek

Codice oggetto: 25053094



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

PREZZO D'ACQUISTO: 679.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 865 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25053094                           |
| Superficie netta    | ca. 134 m²                         |
| Tipologia tetto     | a padiglione                       |
| Vani                | 4                                  |
| Camere da letto     | 3                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 2008                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 679.000 EUR                                                        |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                             |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                          |
| Superficie lorda       | ca. 27 m²                                                          |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune                |

Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Geotermia         |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.11.2028        |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 32.20 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | A                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2008                             |

Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## La proprietà



Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## La proprietà



Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## La proprietà



Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## La proprietà



### 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)

Codice oggetto: 25053094 - 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](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## La proprietà



Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## Una prima impressione

Cercate una casa con vista lago immersa nella natura, che offra una confortevole vita su un unico livello? Una proprietà completamente pronta all'uso, che soddisfi i più recenti standard di efficienza energetica e offra infrastrutture complete a portata di mano? Allora abbiamo trovato la vostra nuova casa! Situata direttamente sul lago Fockbek, colpisce per le sue linee pulite e una planimetria che soddisfa il desiderio di spaziosità e qualità abitativa elevata. Un'atmosfera accogliente vi accoglie fin dall'ingresso. Le esclusive piastrelle effetto legno, i colori chiari e l'ingresso visivamente accattivante trasmettono eleganza e intimità. Tutte le camere sono dotate di riscaldamento a pavimento e sono facilmente accessibili dal corridoio. Sulla destra si trovano un moderno bagno per gli ospiti e un bagno con doccia walk-in. Sulla sinistra, l'ampia zona soggiorno/pranzo e la luminosa veranda adiacenti alla zona soggiorno/pranzo, dove una stufa a legna danese crea un'atmosfera suggestiva. Anche la cucina a pianta aperta è integrata in questa zona. Vanta un design rustico senza tempo e offre ampi spazi di stoccaggio e di lavoro. Un ampio bancone funge da punto d'incontro, offrendo l'opportunità di chiacchierare con gli ospiti mentre si preparano le insalate. Al piano terra si trovano anche un pratico studio e una camera da letto sapientemente progettata con cabina armadio e bagno privato. Il ripostiglio è accessibile direttamente dalla cucina e offre ampio spazio per una lavatrice o un ripostiglio. Un'elegante scala in legno conduce alla mansarda ristrutturata del bungalow, che potrebbe essere utilizzata, ad esempio, come camera per gli ospiti. L'area esterna di questa proprietà non lascia nulla a desiderare. Aiuole colorate e individuali, un prato facile da curare e una vista mozzafiato conferiscono alla proprietà il suo carattere unico. Un'elegante parete divisoria in mattoni garantisce in ogni momento la privacy necessaria dal bungalow sulla sinistra. La soleggiata terrazza esposta a sud-ovest è facilmente accessibile da tutte le zone giorno. È coperta, offrendo un rifugio ideale dove sedersi all'aperto tutto l'anno, protetti da pioggia, grandine o eccessiva esposizione al sole. E se fuori dovesse fare troppo freddo, ci si può sempre rifugiare nella veranda, completa di vista sul lago. Due capanni da giardino e un ripostiglio con serranda elettrica offrono ampio spazio per biciclette, attrezzi o attrezzature da giardino. Degna di nota è anche una piccola dependance annessa al ripostiglio, composta da una camera da letto e un moderno bagno con vasca. Manutenuta in modo impeccabile, moderna ed efficiente: la casa dei tuoi sogni, praticamente nuova, sul lago Fockbek.

Codice oggetto: 25053094 - 24787 Fockbek

## Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25053094 - 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)