

Fockbek

# Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

Número da propriedade: 25053035



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

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 156,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 770 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053035	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 156,7 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	133.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.03.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel





Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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 OF THE WORLD®

[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)

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel



**VON POLL FINANCE**

**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)



**VON POLL IMMOBILIEN**

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

**KILIA** (Logo: F.C. KILIA 1902)

**THW KIEL** (Logo: THW KIEL 1904)

**KIELER SV HOLSTEIN VON 1900** (Logo: KIELER SV HOLSTEIN VON 1900)

**ADLER** (Logo: ADLER KIELER TV)

**ALTENHOLZ** (Logo: ALTENHOLZ TSV 1948)

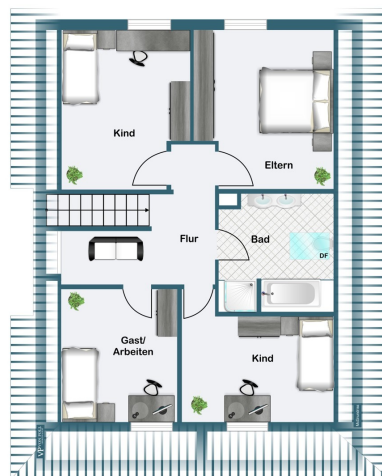
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Erdgeschoss



Obergeschoss

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## Uma primeira impressão

Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus wurde 1990 in Massivbauweise in der beliebten Gemeinde Fockbek errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 157 m<sup>2</sup>, verteilt auf sechs großzügige Zimmer und steht auf einem ca. 770 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus bietet Platz für Familien, die ein solides, geräumiges Zuhause suchen und diesem gleichzeitig eine individuelle Note verleihen möchten. Mittelpunkt des Hauses ist ein offener Wohn- und Essbereich, der sich über zwei Räume erstreckt und durch die große Fensterfront eine besondere Atmosphäre ausstrahlt - ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Im vorderen Teil des Hauses befindet sich eine funktionelle Küche mit ausreichend Platz für eine Essecke und das zeitlose Gäste-WC mit Dusche. Hervorzuheben ist auch der große Hauswirtschaftsraum, von dem aus man auf kurzem Weg in die Garage gelangt. So sind die Einkäufe auch bei Regen schnell im Haus verstaut. Im Dachgeschoss befinden sich vier gut geschnittene Räume, die als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und allen Familienmitgliedern ausreichend Privatsphäre bieten. Das zeitlose Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschtischen ausgestattet, was den Komfort erhöht. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet. Hier gibt es genügend Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach nur zum Entspannen. Nach getaner Gartenarbeit lädt die sonnige Terrasse zum Kaffeetrinken oder Grillen ein. Gartengeräte, Werkzeuge und Kinderspielzeug können in einem Geräteschuppen untergebracht werden. Worauf warten Sie noch? Hauchen Sie der Immobilie neues Leben ein - ein paar neue Farben, ein neuer Bodenbelag und schon wird aus einem Haus ein Zuhause.

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## Detalhes do equipamento

- Lichtdurchflutetes, offenes Raumkonzept
- Glasfaseranschluss
- Gas-Brennwertheizung von 2018
- Dämmung des Giebels im Jahr 2010
- Fußbodenheizung in Flur, Essbereich und Bad
- Zeitloses Gäste-WC mit Dusche
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken
- Isolierverglaste Holzfenster (Veluxfenster im Bad und auf dem Spitzboden defekt)
- Außenrollläden, teilweise fehlen die Schnüre
- Kaminanschluss
- Ausreichend Abstellfläche im Spitzboden
- Garage mit elektrischem Tor
- Sonnige Terrasse
- Pflegeleichter Garten mit Abstellschuppen
- Ruhige, familienfreundliche Lage

**Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 133.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25053035 - 24787 Fockbek

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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