

Fockbek – Fockbek

# Stilvolles Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Objektnummer: 24053119



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

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 890 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Auf einen Blick

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Objektnummer  | 24053119                |
| Wohnfläche    | ca. 152 m²              |
| Dachform      | Satteldach              |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung       |
| Zimmer        | 5                       |
| Schlafzimmer  | 3                       |
| Badezimmer    | 3                       |
| Baujahr       | 1970                    |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 1 x Garage |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 349.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 78 m²                                                                 |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon            |

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             |
| Energieausweis gültig bis  | 04.10.2032     |
| Befuerung                  | Öl             |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | BEDARF         |
| Endenergiebedarf        | 165.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F              |

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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 | [rendsbuerg@von-poll.com](mailto:rendsbuerg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Die Immobilie



**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*



**Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek**

## Ein erster Eindruck

Sie wollen raus aus der Mietwohnung und suchen ein Haus, in dem Sie eine Familie gründen können? Oder brauchen Sie ein Haus, in dem Sie genug Platz für Kind und Kegel haben und sogar ungestört im Home-Office arbeiten können? Dann haben wir das passende Objekt für Sie gefunden. Das Haus wurde 1970 in ruhiger Wohnlage in der beliebten Gemeinde Fockbek erbaut. Es präsentiert sich als gepflegtes Raumwunder mit zeitgemäßem Grundriss und bietet auf zwei Ebenen und mit einem geräumigen Vollkeller viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Beim Betreten spürt man sofort den offenen Charakter des Hauses und der Blick fällt unweigerlich direkt auf den großzügigen Essbereich und den offenen Wintergarten, der 2007 angebaut wurde und dem Haus ein unverwechselbares Ambiente verleiht. Daran schließt sich die massive Landhausküche an. Sie bietet ausreichend Stau- und Arbeitsfläche und fungiert als kommunikatives Zentrum beim Kochen mit Freunden oder der Familie. Im linken Teil des Erdgeschosses befinden sich schließlich ein zeitloses Gäste-WC, ein elegantes Vollbad, zwei Schlafzimmer, eines davon mit Bad en suite. Das Dachgeschoss ist über eine massive Holzterrasse direkt vom Essbereich aus zu erreichen. Hier befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, in dem ein gemauerter Kamin Wärme und Behaglichkeit ausstrahlt. Verbringen Sie hier gesellige Stunden, lassen Sie sich vom Knistern des Kamins verzaubern und genießen Sie den Sonnenuntergang auf der großen Loggia. Ein großes Arbeitszimmer rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Keller befinden sich links zwei große Räume, die als separater Rückzugsort für Gäste, als Büro oder für Hobbys genutzt werden können. Hier ist auch eine finnische Sauna mit separater Dusche untergebracht. Der rechte Teil des Kellers bietet viel Platz für Werkzeuge oder Vorräte. Weiterhin ist hier der Hauswirtschaftsraum und die Heizung ansässig. Der Garten ist stilvoll gestaltet. Er besticht durch eine Vielfalt an Bäumen und Sträuchern, bunten Blumenmeeren, einer Rasenfläche und einem kleinen Teich mit überdachter Terrasse. Hier kann man nach einem langen Arbeitstag Kraft und Energie tanken. Eine Garage mit angrenzender Werkstatt sowie ein Carport, von dem aus Sie Ihre Einkäufe trockenen Fußes ins Haus bringen können, runden das Angebot dieser Immobilie ab. Viel Platz und viele Möglichkeiten - Sie werden begeistert sein!

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Ausstattung und Details

- Lichtdurchfluteter, durchdachter Grundriss
- Wintergarten aus dem Jahr 2007
- Öl-Brennwertkessel von Buderus und Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung aus dem Jahr 2006
- Isolierverglaste Holzfenster (Austausch der Scheiben 2006)
- Einblasdämmung (2006)
- Offene Massivholzküche im Landhausstil, Herd und Geschirrspüler von 2022
- Zentrale Staubsaugeranlage der Firma Allaway (2000)
- Fußbodenheizung in Küche und Esszimmer
- Gäste-WC und drei Bäder
- Großer Vollkeller mit Gästebereich (Nutzfläche)
- Finnische Sauna
- Mähroboter
- Carport mit direktem Zugang zum Haus
- Garage mit elektrischem Tor und angrenzender Werkstatt
- Stilvoll angelegter Garten mit Teich und überdachter Terrasse
- Ruhige und familienfreundliche Lage

**Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

Objektnummer: 24053119 - 24787 Fockbek – Fockbek

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)