

Fockbek

# Ökologisches Holzhaus am Fockbeker See

????????? ??????????: 24053144



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

???? ??????: 685.000 EUR • ??????????: ca. 185,61 m<sup>2</sup> • ??????: 7.5 • ?????? ????: 2.881 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24053144 - 24787 Fockbek

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053144
????????????	ca. 185,61 m <sup>2</sup>
?????? ???????	?????????? ??????
?????????	7.5
?????????????? ???	5
????????????	
???????????	3
????? ??????????????	1986
?????? ??????????????	4 x ?????????????? ?????? ??????????????

????? ????????	685.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	???????? ??????????
????????????????	
????????????????????????	ca. 78 m <sup>2</sup>
??????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	210.60 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????		



???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ?????????





???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ?????????



???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ?????????





???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ?????????







VON POLL  
IMMOBILIEN®

???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ?????????

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 | rendsburg@von-poll.com



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



VON POLL  
FINANCE®



## IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

### SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

???????? ?????????: 24053144 - 24787 Fockbek

?? ?????????

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*





??????? ????????: 24053144 - 24787 Fockbek

??? ?????? ???????????

Inmitten einer traumhaften Naturlandschaft entstand 1986 dieses beeindruckende Architektenhaus. Es verbindet ökologische Aspekte mit dem Wunsch nach Großzügigkeit, Individualität und einer einzigartigen Lage. Direkt am Fockbeker See gelegen, erfüllt die individuelle Split-Level-Architektur den Wunsch vom Wohnen auf insgesamt fünf Ebenen mit fließend ineinander übergehenden Räumen. In den letzten Jahren lag das Haus im Dornröschenschlaf und wartet nun darauf, von Ihnen wieder mit Leben erfüllt zu werden. Schon beim Betreten spürt man die offene Wohnatmosphäre und die Wärme, die diese Immobilie ausstrahlt. Naturbelassene Sichtbalken bilden einen gelungenen Kontrast zu terracottafarbenen Fliesen, massiven Dielen und strahlend weißen Wänden. Die Räume sind gleichermaßen gut geschnitten und alltagsorientiert angeordnet. Auf der rechten Seite befindet sich eine Einliegerwohnung, bestehend aus einem großen Wohnraum, einem Duschbad, einer kleinen Kochnische und einer Galerie, die als Schlafbereich genutzt werden kann. Im linken Teil erstreckt sich auf über 60 m<sup>2</sup> ein großer Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche, der durch geschickte Wandvorsprünge und Stufen klar gegliedert ist. Viele Fenster zum Garten und ein offener Giebel sorgen nicht nur für natürliches Licht, sondern auch für ein großzügiges Raumgefühl. Von hier aus kann man in die Natur eintauchen und gleichzeitig dem romantischen Knistern eines Kamins lauschen... Aber auch die große Terrasse, deren Unterkonstruktion erneuert werden muss, ist hier hervorzuheben. Ein einzigartiger Ort zum Träumen und Entspannen. Genießen Sie das Naturschauspiel auf dem eigenen Grundstück und das Glitzern des Fockbeker Sees durch die Bäume. Die Schlafräume befinden sich auf den beiden oberen Ebenen. Insgesamt 4 Räume, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein zeitloses Duschbad stehen hier zur Verfügung. Besonders hervorzuheben sind die gemütlichen Emporen in den Schlafzimmern, die die Räume noch großzügiger wirken lassen und für jedes Kind ein Highlight darstellen. Ein weiteres Schlafzimmer nebst Ankleide und Vollbad ist im Untergeschoss untergebracht. Der geräumige Teilkeller bietet viel Stauraum und gliedert sich in Flur, Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum und eine große Werkstatt. Von allen Zimmern des Anwesens aus hat man rundum immer wieder atemberaubende Ausblicke in den Garten mit vielen naturbelassenen Flächen. Kürzen Sie die Sträucher noch weiter, um den Blick auf den See noch mehr einzufangen, legen Sie einen Gemüsegarten an oder bauen Sie ein Carport oder eine Garage. Das Grundstück ist Ihre Projektionsfläche - lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf! Exklusivität, Individualität und Weitblick - Lebensqualität mitten in der Natur und doch in zentraler Lage.

???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

????????????????? ??? ??????????

- Nur durch einen Spazierweg vom Fockbeker See getrennt
- Große Terrasse und Balkon mit Blick zum See
- Glasfaseranschluss
- Individueller Split-Level-Grundriss
- Große, fließend ineinander übergehende Räume
- Ökologische Bauweise mit Korkdämmung
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Einliegerwohnung mit Küchenanschlüssen
- Hohe Decken mit Sichtbalken
- Hochwertige Massivholzdielen
- Holzfenster mit Isolierverglasung und Sprossen
- Gas-Brennwertheizung aus 2005, Warmwasserspeicher defekt
- Offene Massivholzküche
- Kaminzug (bestehender Ofen muss erneuert werden)
- Gemütliche Emporen in den Schlafräumen
- Praktischer Teilkeller
- Großer Garten
- Sehr ruhige Lage



??????? ????????: 24053144 - 24787 Fockbek

??? ??? ??? ????????????

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 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.

??????? ?????????: 24053144 - 24787 Fockbek

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 210.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.



???????? ??????????: 24053144 - 24787 Fockbek

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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