

Fockbek

# Sonniges Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Fockbek

VP azonosító: 24053039

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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129,44 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 614 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Áttekintés

VP azonosító	24053039
Hasznos lakótér	ca. 129,44 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1988
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	92.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan





VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Az ingatlan

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com



IHNEN GEFÄHRT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Az els? benyomás

Dieses gut durchdachte Einfamilienhaus wurde 1988 in Massivbauweise in der begehrten Gemeinde Fockbek errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Aufgrund des Alters entspricht die Ausstattung zwar nicht mehr dem heutigen Zeitgeist. Dennoch verfügt das Haus über eine gute Grundsubstanz, eine zeitgemäße Grundrissgestaltung mit bis zu drei Kinderzimmern und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Großzügig wirkt schon beim Betreten des Hauses die Diele, die auch genügend Platz für einen Kinderwagen oder eine Kommode bietet. Von hier aus sind alle Räume des Erdgeschosses bequem zu erreichen. Das Gäste-WC ist zeitlos gestaltet, die Küche funktional und geräumig mit Platz für eine Essecke. Im hinteren Teil des Hauses lädt der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich zum gemütlichen Beisammensein mit Familie oder Freunden ein. Hervorzuheben ist auch der große Hauswirtschaftsraum, von dem aus man trockenen Fußes in den Doppelcarport gelangt. So können auch bei Regen die Einkäufe bequem im Haus verstaut werden. Im Dachgeschoss befinden sich vier gut geschnittene Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Der Garten ist stilvoll gestaltet. Hier gibt es genügend Platz zum Spielen, Gärtnern oder um einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Nach getaner Gartenarbeit lädt die sonnige Terrasse zum Kaffeetrinken oder Grillen ein. Gartengeräte und Kinderspielzeug können in einem Gartenhaus untergestellt werden. Worauf warten Sie noch? Hauchen Sie dieser Immobilie neues Leben ein - ein paar neue Farben, ein neuer Bodenbelag und schon wird aus einem Haus ein Zuhause.

VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Részletes felszereltség

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2010
- Gäste-WC
- Isolierverglaste Holzfenster
- Sonnige Terrasse
- Großer Doppelcarport mit direktem Zugang zum Haus
- Erneuerung des Carportdaches in 2016
- Stilvoller Garten
- Praktisches Gartenhaus
- Ruhige, familienfreundliche Lage

**VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek**

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24053039 - 24787 Fockbek

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)