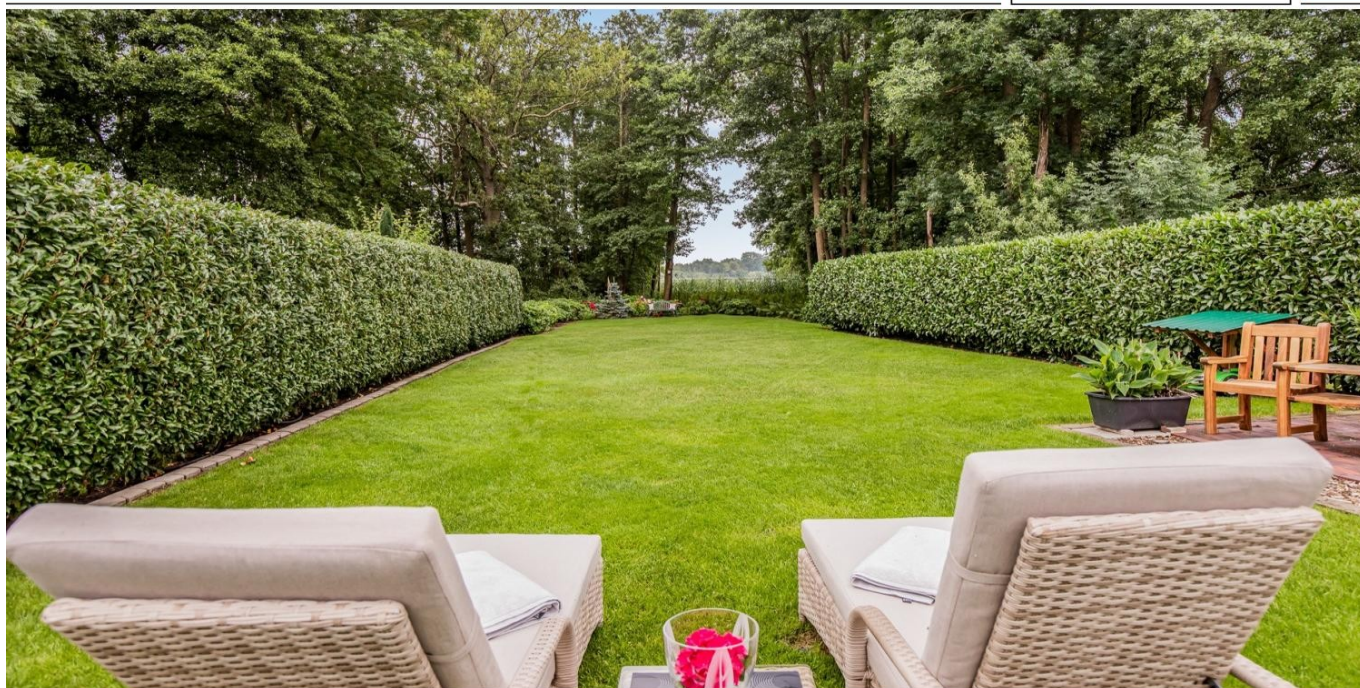


Fockbek

Energieeffizienter Bungalow mit hochwertiger Ausstattung direkt am Fockbeker See

Objektnummer: 25053094



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 679.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 865 m²

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

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

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick

Objektnummer	25053094
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	679.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	32.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.11.2028	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN



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 | www.von-poll.com/rendsburg

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gal
im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fax: net@angebotstest-produkt-service

MONEY
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 (DEUTSCHLANDTEST) 2024

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
Seit 2002
Immer
Deutschlands Top-Company
VON POLL IMMOBILIEN
100

www.von-poll.com

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

www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Haus mit Seeblick in naturnaher Lage, das komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht? Eine komplett bezugsfertige Immobilie, die den neuesten energetischen Anforderungen entspricht, und eine umfassende Infrastruktur in unmittelbarer Entfernung bietet? Dann haben wir Ihr neues Zuhause gefunden! Es liegt direkt am Fockbeker See und besticht durch klare Linien und einen Grundriss, der dem Bedürfnis nach Großzügigkeit und hoher Wohnqualität gerecht wird. Bereits beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein freundliches Ambiente. Exklusive Fliesen in Holzoptik, helle Farben und der optisch attraktiv gestaltete Eingangsbereich strahlen Eleganz und Gemütlichkeit aus. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und bequem vom Flur aus zu erreichen. Zur Rechten befinden sich ein modernes Gäste-WC sowie ein Duschbad mit bodengleicher Dusche. Zur Linken schließen der großzügige Wohn-/Essbereich und der lichtdurchflutete Wintergarten an, in dem ein dänischer Kaminofen für zusätzliche Atmosphäre sorgt. In diesen Bereich integriert ist auch die offene Wohnküche. Sie besticht durch ihr zeitloses Design im Landeshausstil und verfügt über ausreichend Stau- und Arbeitsfläche. Ein großer Tresen dient als kommunikativer Mittelpunkt und bietet Ihnen die Möglichkeit, beim Salatschnippeln mit Ihren Gästen zu plaudern. Weiterhin finden sich im Erdgeschoss ein praktisches Arbeitszimmer sowie ein raffiniert geschnittenes Schlafzimmer mit Ankleide und Ensuitebad. Der Hauswirtschaftsraum ist direkt von der Küche aus zugänglich. Er bietet ausreichend Platz für die Waschmaschine oder Vorräte. Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss des Bungalows. Dieser könnte z. B. als Gästezimmer genutzt werden.

Auch der Außenbereich dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Individuelle, farbenfrohe Beete, eine pflegeleichte Rasenfläche und ein traumhafter Blick verleihen dem Anwesen seinen ganz einzigartigen Charakter. Ein stilvoll aufgemauerter Sichtschutz garantiert zu jeder Zeit ausreichend Privatsphäre zu dem links anschließenden Bungalow. Die sonnige Südwest-Terrasse ist von allen Wohnräumen aus bequem zu erreichen. Sie ist überdacht und bietet somit einen idealen Rückzugsort, an dem Sie das ganze Jahr über im Freien sitzen können, ohne dabei Regen, Hagel oder zu starke Sonneneinstrahlung ausgesetzt zu sein. Und sollte es Ihnen draußen doch zu frisch werden, können Sie jederzeit in den Wintergarten „umziehen“ – Seeblick inklusive. Zwei Gartenhäuser sowie ein Geräteraum mit elektrischem Rolltor bieten viel Platz für Fahrräder, Werkzeuge oder Gartengeräte. Hervorzuheben ist außerdem ein kleines, an den Geräteraum angeschlossenes Gästehaus, das aus einem Schlafraum und einem modernen Wannenbad besteht.

Äußerst gepflegt, modern und effizient - Ihr neubaugleicher Wohnraum am Fockbeker See.

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Ausstattung und Details

- 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)

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 32.20 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 25053094 - 24787 Fockbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com