

Fockbek

# Setzen Sie Ihre Geschäftsidee um - Die passende Immobilie ist bereits gefunden!

Property ID: 21053157



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

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LAND AREA: 2.559 m<sup>2</sup>

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## At a glance

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Property ID          | 21053157                   |
| Roof Type            | Gabled roof                |
| Year of construction | 1860                       |
| Type of parking      | 16 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 749.000 EUR                                                                |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Total Space                   | ca. 1.026 m <sup>2</sup>                                                   |
| Modernisation / Refurbishment | 2012                                                                       |
| Condition of property         | Completely renovated                                                       |
| Construction method           | Solid                                                                      |

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

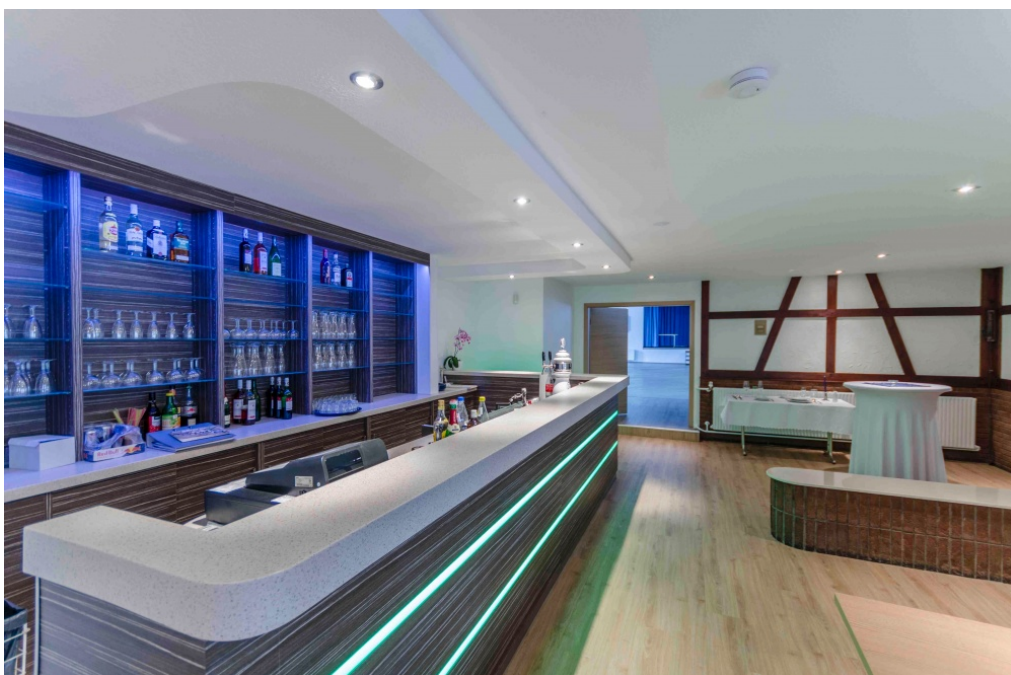
## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property





Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property



Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Kiel**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property





Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property



Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property



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

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## The property



VP 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](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## A first impression

Diese Immobilie blickt zurück auf eine lange Tradition. So wird in diesen großzügigen Räumlichkeiten seit fast 200 Jahren gespeist, gefeiert und gelacht. Nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2012 wurde das Haus in ein Veranstaltungshaus ohne dauerhaften Gastronomiebetrieb umgewandelt und ist seitdem Treffpunkt für Hochzeiten, Firmenevents, Messen und Vereinsfeiern. Die geschickte und sehr durchdachte Aufteilung lässt die Durchführung von separaten Veranstaltungen für bis zu 280 Personen zu. Das Herzstück der Immobilie bilden zwei Säle mit einer Größe von ca. 265 m<sup>2</sup> und ca. 110 m<sup>2</sup>. Beide Bereiche verfügen über separate sanitäre Anlagen und Lagermöglichkeiten. Dem großen Saal ist zudem eine Bühne angeschlossen und daher kann dieser Raum auch als Aufführungsort für Theater- und Kabarettveranstaltungen o. Ä. genutzt werden. Ferner gehören zwei voneinander getrennte Küchen sowie eine Spülküche und eine Bar mit Tresen zu dem Gebäude. Die Geräte, Inventar, Kühlhaus, Kühlschränke etc. verbleiben in der Immobilie. Auch bestehende Geschäftskontakte und Veranstaltungen könnten an den neuen Eigentümer übergehen. Im Obergeschoss der Immobilie ist eine geräumige Einliegerwohnung mit sonniger Dachterrasse untergebracht. Sie gliedert sich in insgesamt fünf Räume und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> mit zusätzlicher Ausbaureserve. Ein kleiner Garten könnte ideal als gemütlicher Biergarten hergerichtet werden und bietet somit weiteres Entwicklungs- und Einnahmepotential. In einem Nebengebäude war früher ein Schießstand untergebracht. Eine Gesamtfläche von ca. 186m<sup>2</sup> wartet hier nun auf Ihre kreativen Ideen. Vielleicht möchten Sie in diesem Gebäude kleine Gästezimmer zur Vermietung schaffen oder einen weiteren Veranstaltungsraum einrichten. Weiterhin wäre es auch denkbar diese Fläche zu vermieten. Der aktuelle Eigentümer hat bereits Interesse an der Miete dieses Gebäudeteils angemeldet. Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vor dem Haus vorhanden. Ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes und gleichzeitig aufwendig saniertes Gebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Durchgangsverkehr sucht einen neuen Eigentümer.

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## Details of amenities

- Sehr zentrale Lage an einer viel befahrenen Durchgangsstraße
- Kernsanierte Räumlichkeiten (Dach, Putz, Elektroneuinstallation, Fenster, Beleuchtungskörper, Innenausstattung, Bodenbelege)
- Zwei moderne WC-Anlagen
- Zwei neuwertige Küchen inkl. Geräte
- Neuwertige Spülküche, Tresen/Bar mit entsprechenden Kühl- und Spülmöglichkeiten und Zapfanlage
- Kühlhaus
- Komplettes Inventar wie z B. Bestuhlung, Tischwäsche, Geschirr, Gläser etc.
- Großer Saal für bis zu 280 Personen
- Kleiner Saal/Restaurant für bis zu 70 Personen
- Ausreichend Lagerkapazitäten
- Kernsanierte Einliegerwohnung mit vier Zimmern und Ausbaureserve über dem Gastronomiebetrieb
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Möglichkeit der Übernahme bestehender Geschäftskontakte und gebuchter Veranstaltungen



Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## All about the location

Das Objekt liegt an einer Durchgangsstraße in der Gemeinde Fockbek, die nicht nur von Tages- und Feriengästen der Nordseebäder stark frequentiert ist. Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zu der Kreisstadt Rendsburg und unweit des Nord-Ostsee-Kanals. Mit 6.400 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist es ein regionales Zentrum, das für Familien und Firmen die Vorteile sowohl des städtischen als auch des ländlichen Lebens vereint. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants sind in der Gemeinde ansässig. Drei Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Realschule und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot in Fockbek. Dank der guten Anbindung erreicht man von Fockbek aus nach 30 Fahrminuten die Landeshauptstadt Kiel und nach einer Stunde den Flughafen Hamburg. Die Nordsee liegt ca. 45 Autominuten entfernt und an die Ostsee gelangt man nach ca. 30 Minuten Fahrt.

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## Other information

**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.

Property ID: 21053157 - 24787 Fockbek

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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