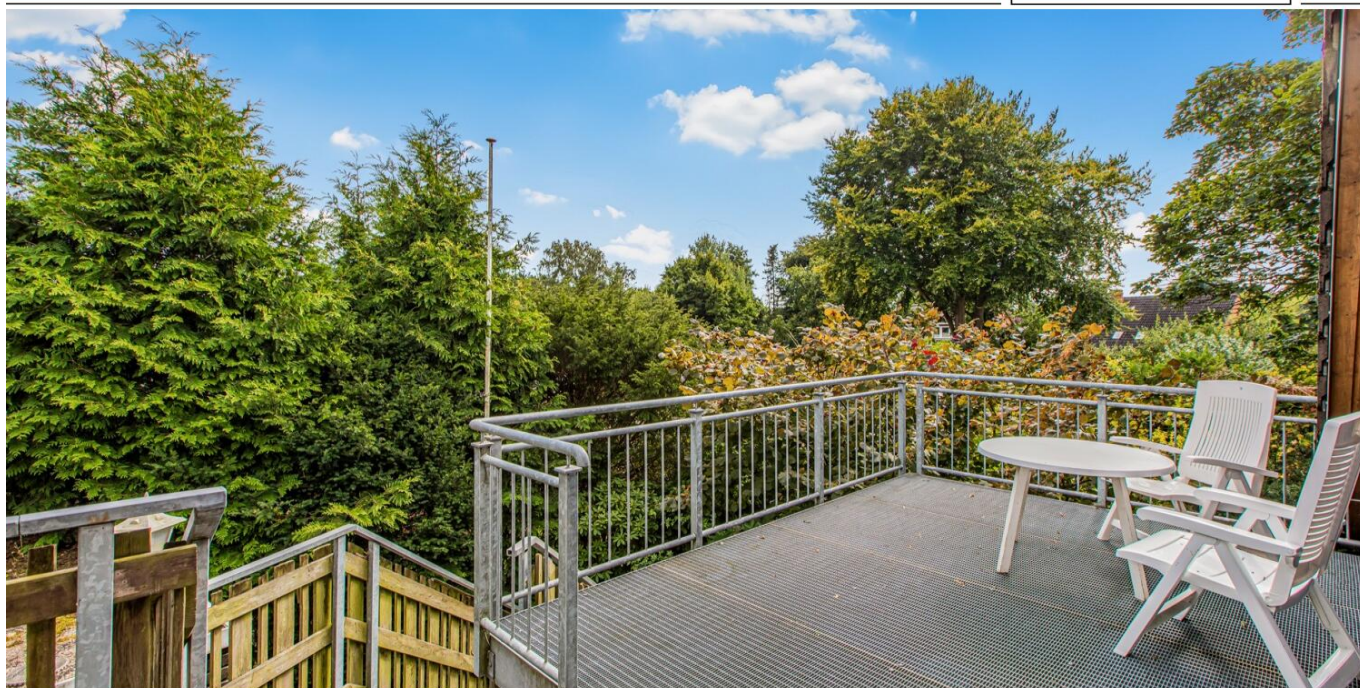


Fockbek

Über den Dächern Fockbeks: Schöne 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und kleinem Garten

VP azonosító: 25053037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,08 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Áttekintés

VP azonosító	25053037
Hasznos lakótér	ca. 126,08 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	199.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
GUT: 80% 10/23

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

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10/2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIXAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogehettesten-branchen-services

VP
Kunden-Anforderungen
★★★★★
TOP 2024
Im Test: 48
Immobilienmakler in
Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
10/24

www.von-poll.com



VON POLL FINANCE

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: 25053037 - 24787 Fockbek

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Az elso benyomás

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines großzügigen Zweifamilienhauses, welches 1971 erbaut und erst 1994 durch Aufstockung erweitert wurde. Sie zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss, ausreichend Stauraum und eine ruhige Sackgassenlage aus und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Familien.

Die Wohnung ist bequem über eine Außentreppe an der Giebelseite des Hauses zu erreichen, so dass eine größtmögliche Privatsphäre gegenüber dem unteren Bewohner gewährleistet ist. Vor der Wohnung befindet sich eine sonnige Dachterrasse, die zu einem entspannten Frühstück in der Sonne über den Dächern von Fockbek einlädt. Die Wohnung selbst hat eine Gesamtwohnfläche von 126 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die großzügige Atmosphäre. Vom Flur aus erreicht man bequem alle Räume: das zeitlose Vollbad, ein kleines Gäste-WC, drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, die Küche mit Einbaumöbeln in Buche-Dekor und ausreichend Platz für eine Essecke und den großen Wohn-/Essbereich. Letzterer ist dank der vielen Fenster lichtdurchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunden oder der Familie ein. Hervorzuheben ist auch der Spitzboden, der ausreichend Stauraum für Koffer oder Weihnachtsdekoration bietet.

Der Garten besticht durch eine geschützte Terrasse, so dass einem heißen Nachmittagskaffee in der Sonne nichts mehr im Wege steht. Zudem können Sie hier Ihre ganz persönlichen Gartenideen verwirklichen. Legen Sie zum Beispiel ein Gemüsebeet an, schaffen Sie eine kleine Rasenfläche zum Spielen oder verwandeln Sie die Fläche in ein buntes Blumenmeer. Die ehemalige Garage wurde zu einer Werkstatt mit Abstellraum umgebaut und könnte nach einer Dachsanierung sofort wieder genutzt werden. Ein Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Große, solide Wohnung in sehr ruhiger, zentraler Wohnlage von Fockbek. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen!

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Részletes felszereltség

- Große, lichtdurchflutete Räume
- Baujahr der Wohnung 1994
- Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2012
- Isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise mit Außenrollläden
- Einbauküche
- Zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Elektroheizung
- Kaminanschluss
- Praktischer Abstellraum
- Ausreichend Abstellfläche im Spitzboden
- Sonnige Dachterrasse
- Kleiner Privatgarten mit geschützter Terrasse
- Werkstatt mit Abstellraum (Dach undicht)
- Stellplatz
- Ruhige, familienfreundliche Sackgassenlage

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Minden a helyszínról

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: 25053037 - 24787 Fockbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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.

VP azonosító: 25053037 - 24787 Fockbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com