Fockbek

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 25053035

KAUFPREIS: 435.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 156,7 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 770 m²

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

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

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick

Objektnummer	25053035
Wohnfläche	ca. 156,7 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.03.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

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 of the World | www.von-poll.com/rendsburg

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

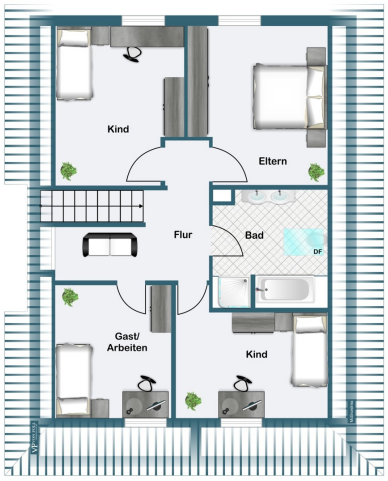
Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Ein erster Eindruck

Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus wurde 1990 in Massivbauweise in der beliebten Gemeinde Fockbek errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 157 m², verteilt auf sechs großzügige Zimmer und steht auf einem ca. 770 m² großen Grundstück. Das Haus bietet Platz für Familien, die ein solides, geräumiges Zuhause suchen und diesem gleichzeitig eine individuelle Note verleihen möchten. Mittelpunkt des Hauses ist ein offener Wohn- und Essbereich, der sich über zwei Räume erstreckt und durch die große Fensterfront eine besondere Atmosphäre ausstrahlt - ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Im vorderen Teil des Hauses befindet sich eine funktionelle Küche mit ausreichend Platz für eine Essecke und das zeitlose Gäste-WC mit Dusche. Hervorzuheben ist auch der große Hauswirtschaftsraum, von dem aus man auf kurzem Weg in die Garage gelangt. So sind die Einkäufe auch bei Regen schnell im Haus verstaut. Im Dachgeschoss befinden sich vier gut geschnittene Räume, die als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und allen Familienmitgliedern ausreichend Privatsphäre bieten. Das zeitlose Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschtischen ausgestattet, was den Komfort erhöht. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet Hier gibt es genügend Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach nur zum Entspannen. Nach getaner Gartenarbeit lädt die sonnige Terrasse zum Kaffeetrinken oder Grillen ein. Gartengeräte, Werkzeuge und Kinderspielzeug können in einem Geräteschuppen untergebracht werden. Worauf warten Sie noch? Hauchen Sie der Immobilie neues Leben ein - ein paar neue Farben, ein neuer Bodenbelag und schon wird aus einem Haus ein Zuhause.

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Ausstattung und Details

- Lichtdurchflutetes, offenes Raumkonzept
- Glasfaseranschluss
- Gas-Brennwertheizung von 2018
- Dämmung des Giebels im Jahr 2010
- Fußbodenheizung in Flur, Essbereich und Bad
- Zeitloses Gäste-WC mit Dusche
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken
- Isolierverglaste Holzfenster (Veluxfenster im Bad und auf dem Spitzboden defekt)
- Außenrollläden, teilweise fehlen die Schnüre
- Kaminanschluss
- Ausreichend Abstellfläche im Spitzboden
- Garage mit elektrischem Tor
- Sonnige Terrasse
- Pflegeleichter Garten mit Abstellschuppen
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 133.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 25053035 - 24787 Fockbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com