

Fockbek

Große Dachgeschosswohnung mit Balkon und kleinem Garten in gepflegtem Zweifamilienhaus

CODICE OGGETTO: 25053037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,08 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053037	Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Superficie netta	ca. 126,08 m ²	Appartamento	Attico
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	168.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.03.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, IFRS, 10/24

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02 | 2024
faz.net/begehrteste-produkte-services

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

MONEY
**HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhöhen die Kundenzufriedenheit
im Test: 44 Immobilienmakler
in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST 24

VP
2024
★★★★★
TOP 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
IM

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 Hypotheken-
zertifikat 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

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 25053037 - 24787 Fockbek

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com