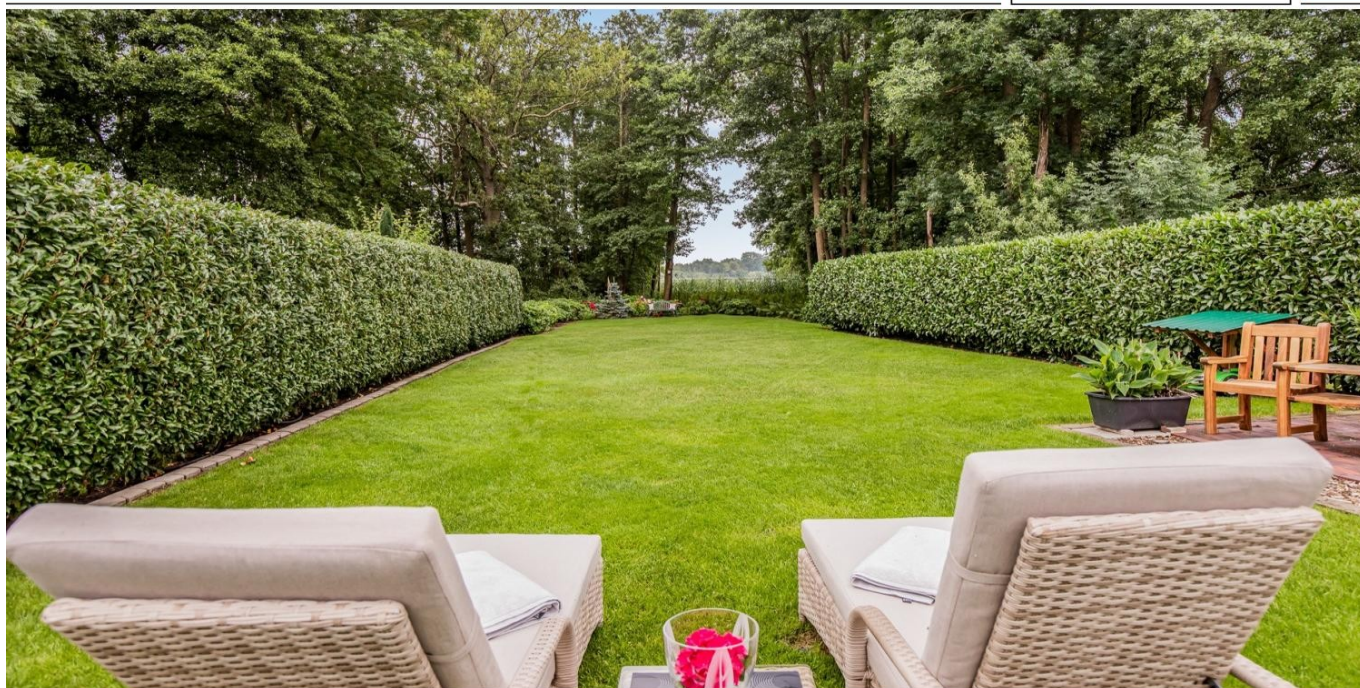


Fockbek

Energieeffizienter Bungalow mit hochwertiger Ausstattung direkt am Fockbeker See

Property ID: 25053094



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 865 m²

Property ID: 25053094 - 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: 25053094 - 24787 Fockbek

At a glance

Property ID	25053094
Living Space	ca. 134 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	679.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	32.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.11.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



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

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
18 TEST: 3.901 Makler



MONEY

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erhielten die Silber- oder Gold-
medaille. 40 Unternehmen
wurden gar nicht bewertet.

Ausgabe: 9/2024

★★★★★



MONEY

UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

KUNDENZUFRIEDENHEIT

ANALYSE
FOCUS 83/2024 DEUTSCHLANDTEST DE



FAZ INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services



Deutsches Institut für Makler und Immobilienbewertung

VON POLL IMMOBILIEN

★★★★★

Seit 2023
Der Top 400
Immobilienmakler in Europa

VON POLL IMMOBILIEN
TOP



ANALYSE

HOCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT

„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

FOCUS 18/2024 DEUTSCHLANDTEST DE

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 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.vb-finance.de

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

The property



Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

A first impression

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.

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

Details of amenities

- 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)

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

All about the location

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.

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

Other information

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.

Property ID: 25053094 - 24787 Fockbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com