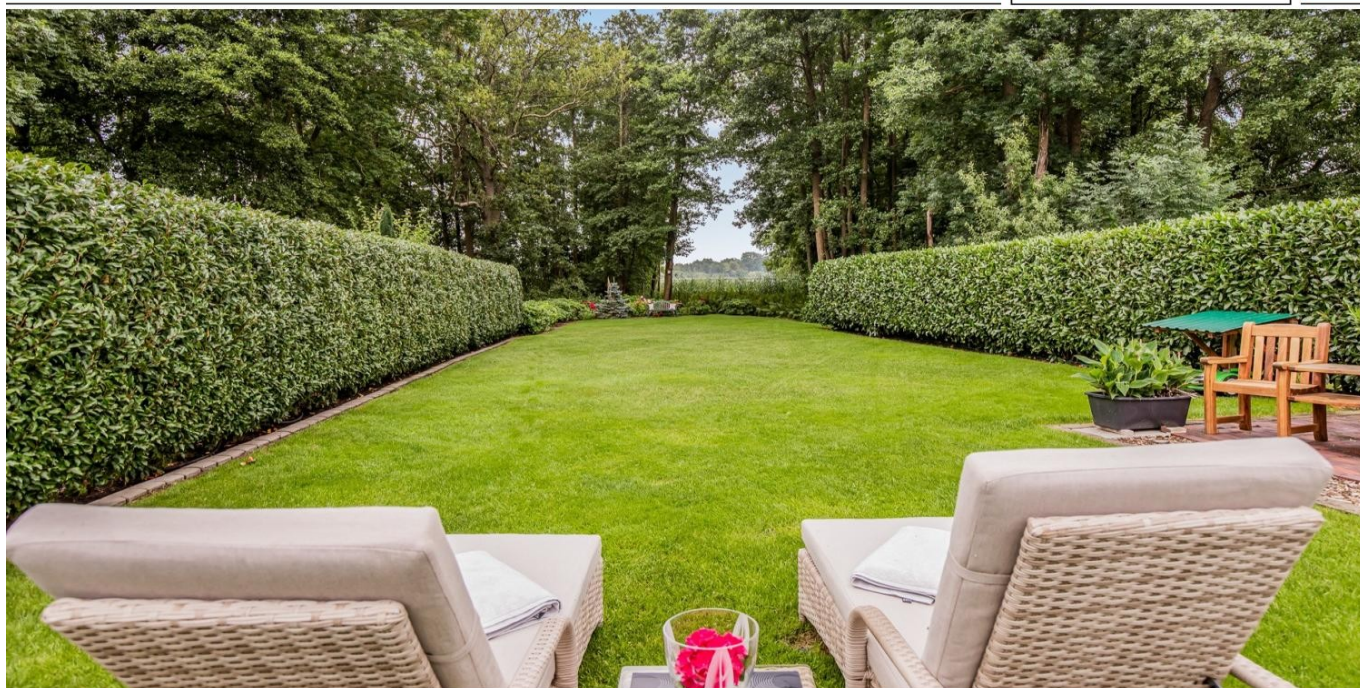


Fockbek

# Energieeffizienter Bungalow mit hochwertiger Ausstattung direkt am Fockbeker See

Número da propriedade: 25053094



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

PREÇO DE COMPRA: 679.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 865 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25053094                                              |
| Área                   | ca. 134 m²                                            |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril                                    |
| Quartos                | 4                                                     |
| Quartos                | 3                                                     |
| Casas de banho         | 2                                                     |
| Ano de construção      | 2008                                                  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 679.000 EUR                                                        |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Tipo de construção          | Sólido                                                             |
| Área útil                   | ca. 27 m²                                                          |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado                   |

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Energia geotérmica            | Procura final de energia                                 | 32.20 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 07.11.2028                    | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Geotérmico                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2008                     |

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## O imóvel



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](mailto:rendsburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## O imóvel

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gal  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIX  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
5 Jahre Auszeichnung  
2023  
★★★★★  
Top 1000  
Im Jahr 2023  
Herausragende 10 Europe  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## O imóvel



Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 32.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25053094 - 24787 Fockbek

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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