

Fockbek – Fockbek

Große Dachgeschosswohnung mit Balkon in gepflegtem Zweifamilienhaus

Objektnummer: 24053091



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.108 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110,86 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.035 m²

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

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

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Auf einen Blick

Objektnummer	24053091
Wohnfläche	ca. 110,86 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Garage

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	77.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.07.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem geschmackvoll ausgestatteten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1995. Sie zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss, ausreichend Stauraum und eine sehr ruhige Lage aus und bietet Paaren in der zweiten Lebenshälfte ein ideales Zuhause. Die Wohnung hat eine Gesamtwohnfläche von 110 m², die sich auf vier Zimmer verteilt. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die offene und großzügige Atmosphäre. Von der Diele aus erreicht man bequem alle Räume: das moderne Duschbad mit bodengleicher Dusche, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Dieser besticht durch viele Fenster und moderne Küchenmöbel, die gerade erst installiert wurden. Der Backofen wird zur Nutzung überlassen. Von hier aus gelangt man auch auf den großen Westbalkon. Einem gemütlichen Frühstück am Morgen oder einem heißen Kaffee am Nachmittag in der Sonne steht somit nichts mehr im Wege. Hervorzuheben ist auch der voll isolierte Spitzboden, der ausreichend Stauraum bietet. Im Kellergeschoss steht jedem Mieter ein großer, eigener Kellerraum zur Verfügung. Außerdem befinden sich hier ein Gemeinschafts-WC, ein Wasch- und Trockenraum sowie der Heizungs- und Hausanschlussraum. Eine Garage rundet das Platzangebot ab. Große, solide Wohnung in sehr ruhiger, zentraler Wohnlage.

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Ausstattung und Details

- Lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Neues, modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Hochwertiger Parkettboden
- Gasbrennwertheizung von Vaillant (Baujahr 2014)
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Isolierverglaste Holzfenster
- Vollisolierter Spitzboden
- Sonniger Westbalkon
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- Garage
- Ruhige, zentrale Wohnlage

Objektnummer: 24053091 - 24787 Fockbek – 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: 24053091 - 24787 Fockbek – Fockbek

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 77.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24053091 - 24787 Fockbek – 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