

Exposé

Einfamilienhaus in Fockbek

**Provisionsfrei: Großzügiges Einfamilienhaus in Fockbek
mit viel Platz & Gestaltungsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. OM-440349

Einfamilienhaus

Verkauf: **270.000 €**

24787 Fockbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	857,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	107,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Fockbek überzeugt durch seine solide Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und ein großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 107 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das im Jahr 1962 errichtete Haus steht auf einem 857 m² großen Grundstück und bietet viel Platz im Innen- wie im Außenbereich. Die klassische Aufteilung sowie die großzügigen Flächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und eröffnen gleichzeitig Potenzial für individuelle Anpassungen.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Eingangsbereich ein Gäste-WC sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsames Leben bietet. Ein weiteres Zimmer ergänzt diese Ebene und kann bei Bedarf flexibel genutzt oder auch abgetrennt werden.

Das Obergeschoss verfügt über 2,5 Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen, sowie über ein Badezimmer. Die Raumstruktur ermöglicht eine vielseitige Nutzung und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt neben praktischen Abstellflächen über eine Waschküche, einen Heizungsraum sowie eine integrierte Garage, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Der nicht ausgebaute Dachboden dient als zusätzliche Abstellfläche und bietet weiteres Potenzial.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder individuelle Gestaltungsideen. Die ruhige Lage in einer Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr unterstreicht den Wohnkomfort dieser Immobilie.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem soliden Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage für Modernisierungen und individuelle Anpassungen.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses bietet eine solide Basis und eröffnet gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hier haben Sie die Chance, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen und Ihren persönlichen Wohnstil zu verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, der viel Raum für gemeinsames Leben, gemütliche Abende und gesellige Stunden bietet. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es zudem, die vorhandenen Zimmer optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen, ob als Familienräume, Homeoffice oder Rückzugsorte.

Die vorhandene Gasheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Ergänzt wird das Raumangebot durch den Vollkeller mit integrierter Garage, der nicht nur praktischen Stauraum bietet, sondern auch vielseitig nutzbar ist.

Der nicht ausgebaute Dachboden stellt zusätzliche Abstellfläche bereit und unterstreicht das vorhandene Potenzial der Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich das Haus als ideale Grundlage für alle, die Wert auf Substanz, Raum und die Möglichkeit legen, ihr zukünftiges Zuhause ganz individuell zu gestalten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in Fockbek, einer beliebten Wohngemeinde in unmittelbarer Nähe zur Stadt Rendsburg. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün, was eine angenehme und familienfreundliche Wohnatmosphäre schafft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus bietet Fockbek eine gute Infrastruktur und ein aktives Gemeindeleben.

Die verkehrsgünstige Anbindung an die B77 sowie die nahegelegene A7 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	384,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



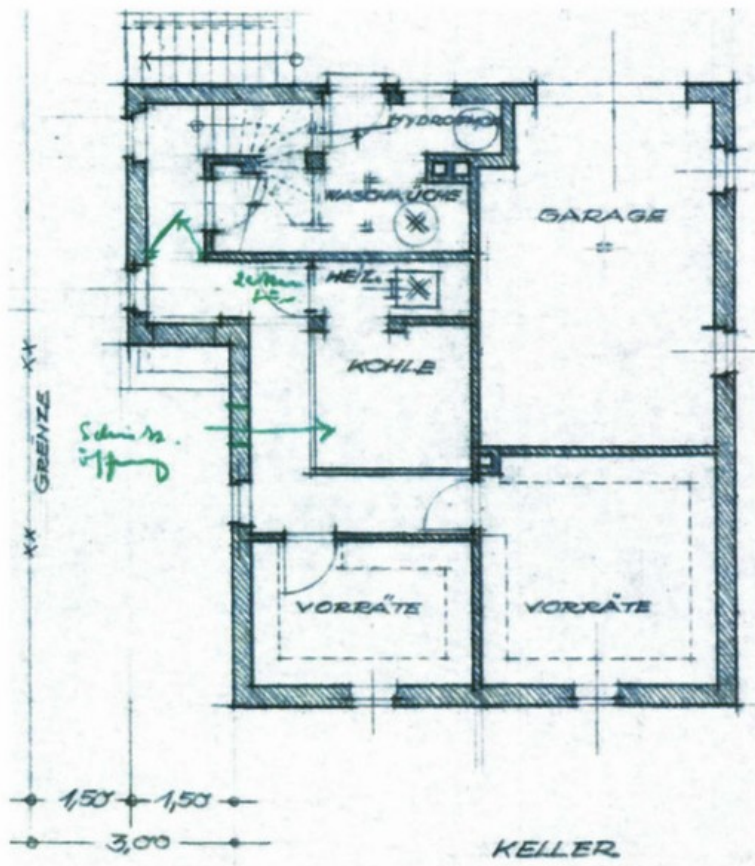
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Zeichnungen aus der Bauakte

Grundriss Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss

