

Nachhaltigkeit trifft auf Stil – Renoviertes Reetdachhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

24787 Fockbek, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1119



Wohnfläche ca.: 142,25 m² - Bürofläche ca.: 234,67 m² - Zimmer: 15



Nachhaltigkeit trifft auf Stil – Renoviertes Reetdachhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Objekt ID	1119
Objekttypen	Ferienimmobilie, Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	24787 Fockbek
Lage	1a
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	142,25 m ²
Bürofläche ca.	234,67 m ²
Büroteilfläche ca.	234,67 m ²
Vermietbare Fläche ca.	376,92 m ²
Teilbar ab	376,92 m ²
Grundstück ca.	1.068 m ²
Zimmer	15
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1864
Letzte Modernisierung	2015
Zustand	gepflegt
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Altbau, Außenstellplatz, Dachboden, DV-Verkabelung, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gartennutzung, Kein Keller, Krüppelwalmdach, Laminatboden, Offene Küche, Räume veränderbar, Steinboden, Teeküche
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer



Preis

auf Anfrage



Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Form einer besonderen Immobilie.

Vor ca. 160 Jahren (1864) wurde dieses Fachhallenhaus gebaut. Dem Baujahr entsprechend besteht das Grundgerüst des Hauses aus einem massiven Holzständerwerk und gemauerten Wänden.

Ab 1992 wurde das Haus umfassend saniert und modernisiert. Es entstanden zwei Gewerbeeinheiten und zwei gemütliche Drei-Zimmer-Wohnungen. Im Rahmen der aufwändigen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen hat der Eigentümer in Zusammenarbeit mit dem Architekten die Struktur des Haupthauses in ihren ursprünglichen, historischen Zustand versetzt.

Ab ca. 2015 entstand das jetzige Versicherungsbüro. Die durchgeführten Ergänzungen mit modernen Elementen harmonisieren mit dem historischen Charme und Charakter des Hauses.

Das große Grundstück mit ca. 1.068 m² beherbergt einen Garten vor und einen Garten hinter dem Haus sowie Stellplätze und zwei Gartenhäuser.

Aufgrund der zentralen Lage in Fockbek befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

Mit diesem Schmuckstück erwerben Sie etwas ganz Besonderes.

Gewerbefläche Büro:

Der Haupteingang des Hauses führt Sie durch einen Windfang in das Versicherungsbüro der Provinzial. Offenliegende Balken des Ständerwerks und der gepflasterte Fußboden sind ein Hingucker.

Die weiß verputzten Wänden, moderne Lichtakzente zum Beispiel im Boden und die unterschiedlichen Fensterelemente verleihen der Fläche viel Licht.

Das Entrée ist großzügig und wirkt mit einer Deckenhöhe von ca. 3,22 m sehr einladend.

Hier ist Platz für mehrere Bürotische und beispielsweise einen Empfangsbereich.

Zwei Büroräume und ein Besprechungsraum sind durch bodentiefe Glaselemente separiert.

Toiletten und eine Küchenzeile sind im rückwertigen Bereich vorhanden.

Der zentrale Heiz- und Technikraum befindet sich in dieser Gewerbeeinheit. Dort ist die Gasheizung von 1998 installiert und die Warmwasserboiler.

Gewerbefläche Friseur:

Von der Ostseite des Hauses betreten Sie einen nachgefragten Friseursalon.

Im Eingangsbereich befindet sich eine Produktausstellung, eine Garderobe sowie der Empfang.

Drei Räume sind ausgestattet mit mehreren Arbeitsplätzen und einem Wartebereich.

Für das Personal steht ein gemütlicher Raum zum Ausruhen und für die Pausen zur Verfügung.

Komplettiert wird der Salon durch eine Küchenzeile, ein Bad mit WC und Waschbecken sowie einen Technik- und Lagerraum.

Zwei Dachgeschosswohnungen:

Diese Wohnungen mit jeweils ca. 71 m² Wohnfläche bestehen aus jeweils einem Flur, zwei Schlafzimmern, einem sehr geräumigen Wohnzimmer mit einer offenen Küche und einem Bad.

Die Badezimmer sind mit einem WC, einem Waschbecken sowie einer Dusche ausgestattet.

Die Flure, die Küchen und die Wohnzimmer sind offen und miteinander verbunden.

Die U-förmigen Küchen bieten einen direkten Blick in den Wohn- und Essbereich, der mit ca. 32 m² sehr großzügig und lichtdurchflutet ist.

In jeder Wohnung führt eine Holztreppe in den Spitzboden, wo den Mietern eine Fläche zur Verfügung steht, die als Stauraum oder Rückzugsbereich dient.

Die Wohnungen sind bereits langjährig an die jetzigen Mieter vermietet. Ein Mieter übernimmt Hausmeisterdienste und hat die Immobilie gut im Blick.

Diese Immobilie ist eine Rarität in und um Fockbek.

Ausstattung



- * Reetdachhaus
- * Ehemaliges Fachhallenhaus
- * Vier Einheiten
- * Erdgeschoss: Büro und Friseurladen
- * Dachgeschoss: zwei Wohnungen
- * Mechanische Lüftungsanlagen
- * Parkplätze auf dem Grundstück

Sonstiges

Gerne beraten wir Sie in allen Angelegenheiten rund um den Immobilienkauf und/oder -verkauf. Den Weg in Ihr neues Zuhause ermöglichen wir durch ein vielfältiges Angebot: Sie erhalten das "Rundum-sorglos-Paket" und haben nur einen Ansprechpartner.

Sie suchen einen Käufer für Ihr derzeitiges Haus oder Ihrer Wohnung?
 Sie spielen mit dem Gedanken, sich wohnlich neu zu erfinden?
 Täglich sind wir mit Suchkunden im Gespräch, die eine Eigentumswohnung, ein Haus oder ein Grundstück suchen.
 Gerne beraten wir Sie!
 Kostenlos und unverbindlich.
 Telefon 0431 - 36 10 36

++++Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger postalischer Anschrift bearbeiten können. Das gilt auch für Anfragen per Email++++
 Informieren Sie sich rund um die Uhr auf pi-nord.com oder rufen Sie uns an: 0431 - 36 10 36.
 Ihr Team von PREMIUM IMMOBILIEN NORD

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	160,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins in der unmittelbaren Nachbarschaft von Rendsburg und Büdelsdorf. Mit mehr als 6.000 Einwohnern ist Fockbek ein regionales Zentrum, das für Familien und Firmen die Vorteile des städtischen als auch des ländlichen Lebens vereint.

Geprägt von Feldern und Waldgebieten, lädt die Umgebung der Gemeinde zum Fahrradfahren und Wandern ein. Der Armensee liegt im Ort und bieten Möglichkeiten zum Angeln, Rudern und auch zum Stand-Up-Paddling. Für Bade- und Schwimmspaß sorgt das Freibad-Fockbek.

Zum Plaudern und Verweilen gibt es zahlreiche Bäcker, Restaurants und Cafés.

Für die Bildung der heranwachsenden Fockbeker sind im Ort Krippen, Kitas und Schulen.

Bekannt ist die Bergschule-Fockbek, eine Grund- und Gemeinschaftsschule.

Für die weiteren Dinge des täglichen Bedarfs stehen Ihnen Banken, Tankstellen, ein Baumarkt, mehrere Supermärkte, Apotheken und unterschiedlichste Ärztehäuser zur Verfügung.

Im Bereich Hobby und Sport gibt es u.a. einen Handballverein, einen Fußballverein, einen Angelverein, Sportplätze und Tennisplätze sowie einen Schützenclub und noch weitere Angebote.

Von der angebotenen Immobilie ist vieles fußläufig zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle in ca. 3 Gehminuten, die nächste Kita in ca. 4 Gehminuten und ein Bäcker für frisches Gebäck ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Eine Apotheke befindet sich im Nachbarhaus. Für Ihren Einkauf gehen Sie ca. 4 Minuten bis zum nächsten Supermarkt und ebenfalls ca. 4 Minuten bis zur nächsten Bank.

Zum Einkaufen und Bummeln fahren Sie in ca. 7 Autominuten ins Rendsburger Zentrum und zum Nord-Ostsee-Kanal. In die Landeshauptstadt Kiel gelangen Sie in ca. 30 Autominuten und in die Hansestadt Hamburg in ca. 60 Autominuten.

Für einen Strandausflug bietet sich das ca. 30 Minuten entfernte Eckernförde an.

Fockbek liegt zentral zwischen der Nord- und Ostsee und man hat alles und noch mehr vor Ort.





Hohe Decken, Natursteinboden und viel Glasflä



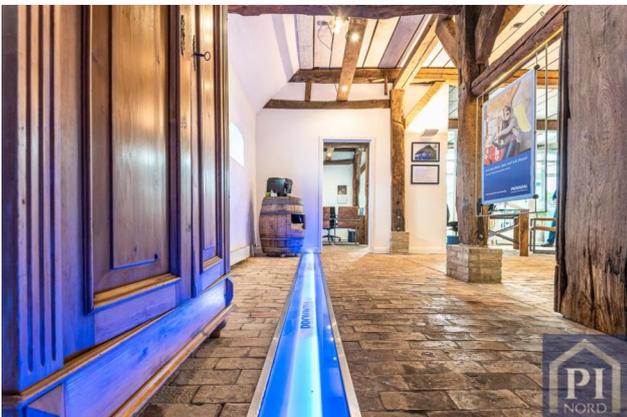
Rarität in Fockbek



Repräsentative Gewerbefläche



Modernisiertes Reetdachhaus



Moderne Lichtakzente im Fußboden



Raumtrennung durch bodentiefe Glaselemente





Impression



Gartenimpression



Viel Charme – Eingangsbereich mit hohen



Büroraum mit hohen Decken



Zentrale Lage - prädestiniert für Sichtbarkeit



Besprechungsraum





Büroraum mit sichtbaren Balken



Blick von der Straße



Moderne WC's im Versicherungsbüro



Massives Holzständerwerk



Gepflegte Außenanlage



Stilvolle Eingangstür zum Friseur





Eingangsbereich des Salons



Räumlichkeiten im Friseursalon



Parkplätze auf dem Grundstück



Professioneller Friseursalon



Offene Raumgestaltung



Modern renoviert





Wartezimmer im Salon



Hintereingang für die zwei Wohnungen



WC im Friseursalon



Gemütliches Zimmer für Mitarbeiter des Salons



Holzeingangstür zu den zwei Wohnungen

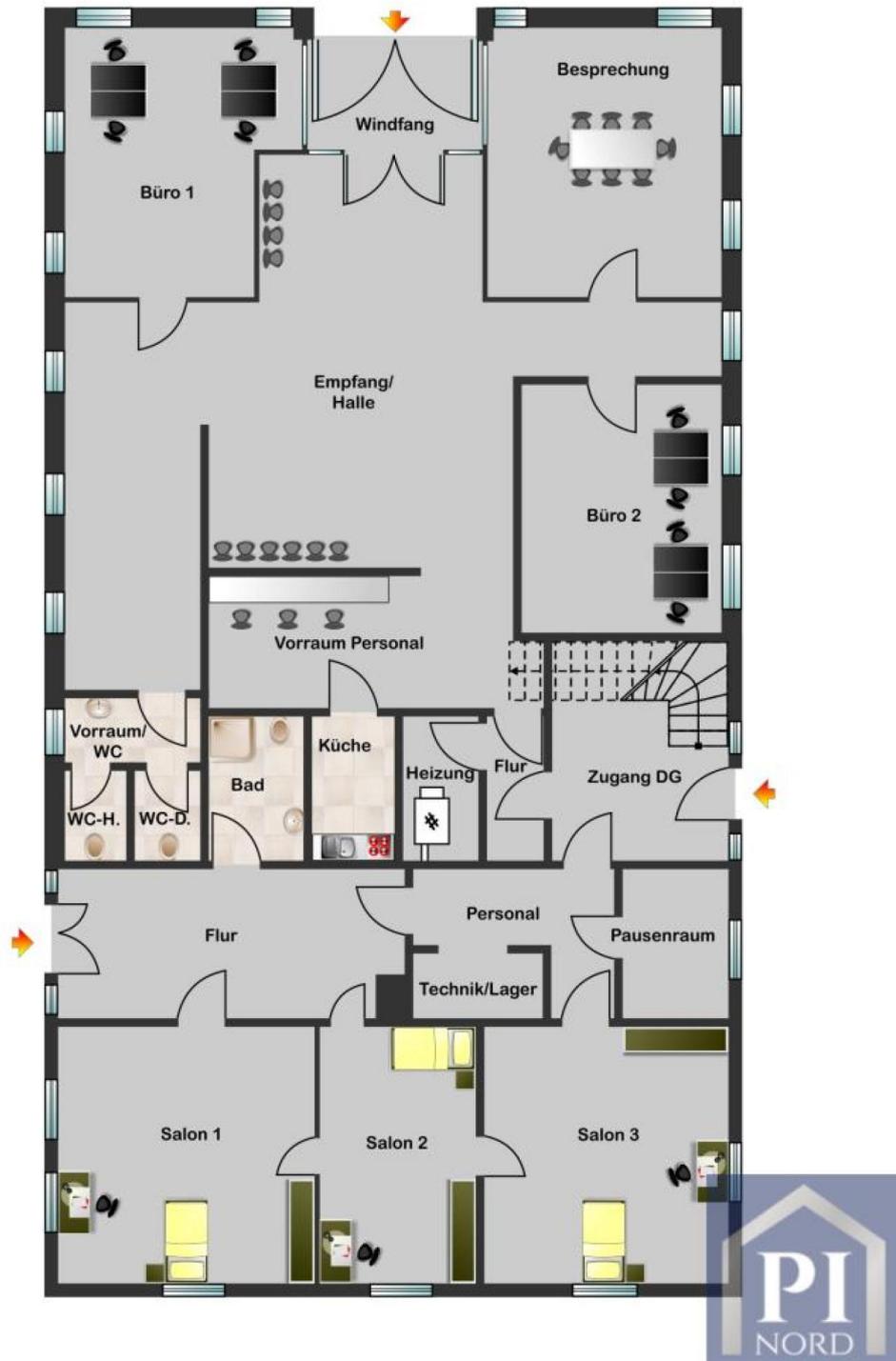


Aufgang ins Dachgeschoss



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

