

Stockstadt am Rhein

# Bezahlbares Wohnen im beliebten Stockstadt a. Rh.

Property ID: 24223026Haus2



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

PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 208 m<sup>2</sup>

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24223026Haus2             |
| Living Space         | ca. 100,5 m²              |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 2025                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Purchase Price        | 470.000 EUR       |
| Condition of property | Projected         |
| Construction method   | Solid             |
| Usable Space          | ca. 16 m²         |
| Equipment             | Terrace, Guest WC |

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Underfloor heating                                                          |
| Power Source       | Air-to-water heat pump                                                      |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## The property



Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## The property



Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## A first impression

In einer ruhigen Seitenstrasse werden auf einem gut geschnittenen Grundstück 3 Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise errichtet. Zwei Endhäuser und ein Mittelhaus. Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besprechungstermin mit meinem Büro und dem Bauunternehmer. WICHTIG: Provision entfällt nur auf das Grundstück mit 5,95% inkl. MwSt. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail [marcel.krpesch@vp-finance.de](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Details of amenities

- \* 36,5 cm Poroton Mauerwerk
- \* elektrische Rollläden
- \* Fußbodenheizung
- \* Dreifachverglasung
- \* gegossene Beton Treppe
- \* zwei Badezimmer
- \* Terrasse
- \* Luft - Wasser - Wärmepumpe
- \* schlüsselfertige Übergabe ( außer Küche)

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## All about the location

Die Gemeinde Stockstadt liegt am südlichen Rand des Ballungsgebietes Rhein-Main und bietet Lebensqualität für jedes Alter und jede Lebenssituation. Eine hervorragende Infrastruktur sowie ein breites Sport- und Kulturangebot machen Stockstadt zu einem beliebten Wohnort in der Region. Stockstadt verfügt über ein Sportzentrum mit Sport- und Tennisplätzen sowie einem Bürgerhaus mit einer Mehrzweckhalle. Die dort vorhandenen Clubräume und die Kegelbahnen sind häufig beliebter Treffpunkt und prägen das Miteinander und die Gemeinschaft der Einwohner. Die an Stockstadt grenzenden Wälder sind durchzogen von einem gut ausgebauten Netz an Rad- und Wanderwegen, die zur Bewegung im Freien einladen und ein Paradies für Freizeitsportler darstellen. Die Nähe zu den Städten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der großen Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Ein Anschluss an die Autobahn A67 und somit an das bundesweite Autobahnnetz mit den wichtigsten Autobahnen A3 und A5 ist vorhanden. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger als 20 Minuten über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Property ID: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 24223026Haus2 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau  
E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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