Stockstadt am Rhein

Modernes Zuhause mit hochwertigen Ausstattungen und schlüsselfertiger Übergabe

CODE DU BIEN: 25223034

PRIX D'ACHAT: 584.100 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 135 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 355 m^2

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223034
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2026

Prix d'achat	584.100 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurk. Kaufpreises nur auf den Grundstücksanteil.
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Une première impression

Diese projektiert konzipierte Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Die Immobilie, deren Fertigstellung im Jahr 2026 bevorsteht, befindet sich auf einem attraktiven Grundstück, das durch eine zeitgemäße Bauweise überzeugt.

Das Gebäude besteht aus einem soliden 36,5 cm Poroton Mauerwerk minerialisch gefüllt (KfW40 A+). Eine moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behaglichen Komfort, während elektrische Rollläden an allen Fenstern zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Die Dreifachverglasung der Fenster trägt ebenfalls zu einer optimalen Energieeffizienz und Schallisolierung bei.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die großzügige Terrasse übergeht und somit ideale Bedingungen für gesellige Abende mit Familie und Freunden schafft sowie ein Gästebad. Die moderne, gegossene Betontreppe führt in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsbereiche befinden. Zwei vollwertige Badezimmer bieten ausreichend Platz und Funktionalität für die gesamte Familie. Die Badezimmer sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügen über moderne Sanitärelemente und befinden sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Heizungstechnik gelegt: Eine innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet eine effiziente und umweltschonende Wärmeversorgung. Diese Technologie, kombiniert mit der Fußbodenheizung, sichert niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die Immobilie wird schlüsselfertig übergeben, wobei die zukünftigen Eigentümer lediglich die Küche nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten und ausstatten müssen. Diese Flexibilität bietet die Möglichkeit, den persönlichen Geschmack und die spezifischen Bedürfnisse optimal in den Wohnbereich zu integrieren.

Die Lage der Doppelhaushälfte vereint die Vorteile einer guten Infrastruktur mit der Nähe zur Natur, was sie sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv macht.

Insgesamt handelt es sich um ein hochmodernes und Energieeffizientes Zuhause, das durch die sorgfältig ausgewählte Ausstattung und die langlebige Bauweise überzeugen wird. Interessenten haben die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl hohen Wohnansprüchen gereicht wird als auch langfristige Wertstabilität bietet. Für

weitere Informationen steht unser Team gerne zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns für eine Terminvereinbarung zu kontaktieren.

Gerne erhalten Sie bei Interesse die Grundrisse.
Der Grundstücksanteil beträgt € 137.800.--

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com