Stockstadt am Rhein

Modernes Eigenheim mit Terrasse und fortschrittlicher Technik KfW 40 Haus

Objektnummer: 25223033

KAUFPREIS: 606.600 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 135 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 413 m^2

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

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

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	25223033
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Kaufpreis	606.600 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurk. Kaufpreises nur auf den Grundstückanteil.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Die Immobilie

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Die Immobilie

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Doppelhaushälfte KfW 40 mit Energiestandard A + befindet sich in der Planungsphase und bietet zukünftigen Bewohnern ein modernes und komfortables Zuhause. Das Objekt wird in einem gehobenen Ausstattungsstandard errichtet und bietet zahlreiche überzeugende Merkmale, die zeitgemäßes Wohnen ermöglichen.

Das Haus wird aus einem 36,5 cm starken Poroton-Mauerwerk, mineralisch gefüllt errichtet, was nicht nur für ausgezeichnete Energieeffizienz sorgt, sondern auch für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über. Die Dreifachverglasung der Fenster bietet zusätzlich auch optimalen Schallschutz .

Zu den Highlights der Immobilie zählt die in allen Wohn- und Schlafräumen verlegte Fußbodenheizung, die über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird. Diese sorgt für ein behagliches Wohnambiente und spart zugleich Energiekosten ein. Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und tragen zur Sicherheit bei.

Über eine gegossene Betontreppe erreichen Sie die beiden Stockwerke des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung, der ideal für familiäre Begegnungen geeignet ist, sowie ein direkt angeschlossener Terrassenbereich, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und gemeinsame Mahlzeiten im Freien.

Das Obergeschoss umfasst drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein vollständiges ausgestattetes Badezimmer. Das zweite Badezimmer mit Dusche befindet sich im Erdgeschoss. Diese sind ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Komfort schätzen. Alle Sanitäreinrichtungen sind hochwertig und zeitgemäß gestaltet.

Die Übergabe der Doppelhaushälfte erfolgt schlüsselfertig, wobei lediglich die Küche nicht im Kaufpreis enthalten ist, wodurch Sie die Möglichkeit haben, diese nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Alle anderen Räume und Bereiche werden vollständig fertiggestellt übergeben.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine durchdachte und moderne Architektur, sondern auch eine vorausschauende Planung in Bezug auf Energieeffizienz und Wohnkomfort. Die eingesetzten Materialien und Techniken sichern eine langlebige und pflegeleichte Nutzung.

Die Lage der Doppelhaushälfte bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die städtische Infrastruktur. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer

Entfernung erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Interessenten sind eingeladen, sich von der Bauqualität und der geplanten Ausstattung selbst zu überzeugen. Gerne steht Ihnen unser Team für eine persönliche Beratung und zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit, ein modernes Heim in einem aufstrebenden Umfeld zu erwerben.

Der Grundstücksanteil liegt bei € 160.300.--.

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com