

Stockstadt am Rhein

## Single-family house in a quiet and established residential area (planned) with a great plot of land.

Property ID: 25223011



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

**PURCHASE PRICE: 711.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 768 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25223011 - 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: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein

## At a glance

Property ID	25223011	Purchase Price	711.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises nur auf das Grundstück.
Rooms	4	Condition of property	Projected
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 15 m <sup>2</sup>
Year of construction	2025	Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25223011 - 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: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein

## The property



**Property ID: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## **A first impression**

**In a quiet residential street in a well-maintained area of Stockstadt am Rhein, a detached house is being built on a beautifully landscaped plot of approximately 787 square meters. The living space can be expanded as needed. The brokerage fee applies ONLY to the land share, NOT to the house itself. The property will be handed over turnkey, including painting and flooring.**

**Property ID: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 25223011 - 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: 25223011 - 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: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Eric Preu**

---

**Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim**

**Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0**

**E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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