

Stockstadt am Rhein

## Edificio de apartamentos bien mantenido en una zona residencial tranquila pero céntrica.

Número de propiedad: 25223030



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

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 221 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## De un vistazo

Número de propiedad	25223030
Superficie habitable	ca. 202 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 71 m²

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	130.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad





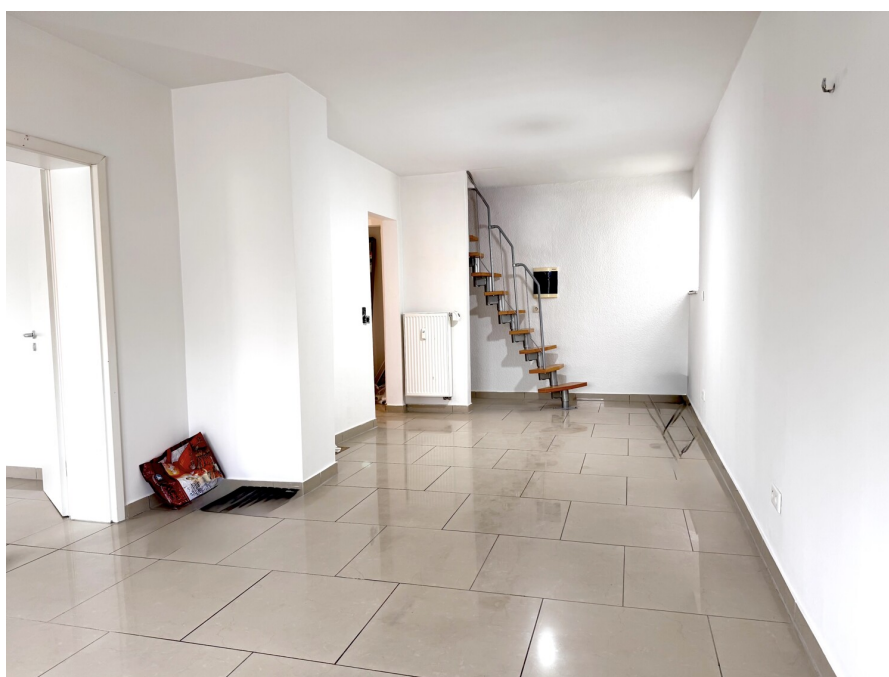
Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad





Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad





Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad





Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Una primera impresión

Esta propiedad única se caracteriza por tener tres unidades con entrada privada. Los apartamentos se han mantenido meticulosamente y se encuentran en excelentes condiciones. Actualmente se venden dos dúplex y un apartamento en planta baja. Los residentes tienen libre acceso al patio, y esta atractiva oferta incluye dos plazas de aparcamiento y un garaje. El edificio ya cuenta con aislamiento térmico completo. Dos unidades están actualmente alquiladas y la tercera quedó vacante recientemente y ha sido renovada.

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Detalles de los servicios

- \* großformatige Feinsteinzeug Fliesen
- \* Laminat
- \* Tageslichtbäder modern
- \* weiß gekalkte Wände
- \* Doppelverglasung
- \* Rollläden
- \* Stellplätze
- \* Garage

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 130.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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