Stockstadt am Rhein

Vivienda moderna (KfW 40) con equipamiento de alta calidad y entrega llave en mano

Número de propiedad: 25223034

PRECIO DE COMPRA: 584.100 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 135 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 355 m^2

Número de propiedad: 25223034 - 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: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

De un vistazo

Número de propiedad	25223034
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2026

Precio de compra	584.100 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurk. Kaufpreises nur auf den Grundstücksanteil.
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	**Calefacción por suelo radiante**
Fuente de energía	**Bomba de calor aire-agua**
Información energética	**En trámite**

Número de propiedad: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propiedad

Número de propiedad: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propiedad

Número de propiedad: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Una primera impresión

Esta casa adosada proyectada (norma KfW 40) impresiona por su cuidada distribución y sus características de alta gama que satisfacen todas las necesidades. La propiedad, cuya finalización está prevista para 2026, se ubica en un atractivo terreno y presume de un diseño contemporáneo. El edificio está construido con mampostería sólida de Poroton de 36,5 cm con aislamiento mineral (norma KfW 40 A+). La moderna calefacción por suelo radiante garantiza una calidez confortable en todas las estancias, mientras que las persianas eléctricas en todas las ventanas ofrecen mayor comodidad y seguridad. Las ventanas de triple acristalamiento también contribuyen a una óptima eficiencia energética y aislamiento acústico. En la planta baja, encontrará un salón-comedor diáfano que se integra a la perfección con la espaciosa terraza, creando el ambiente ideal para recibir a familiares y amigos, además de un baño de cortesía. Una moderna escalera de hormigón fundido conduce a la planta superior, donde se encuentran los espacios privados. Dos baños completos ofrecen amplio espacio y funcionalidad para toda la familia. Los baños están acabados con materiales de alta calidad y grifería moderna, y se encuentran tanto en la planta baja como en la planta alta. Se ha prestado especial atención al sistema de calefacción: una innovadora bomba de calor aire-agua garantiza una calefacción eficiente y respetuosa con el medio ambiente. Esta tecnología, combinada con la calefacción por suelo radiante, garantiza bajos costes de funcionamiento y un clima interior confortable durante todo el año. La propiedad se entregará llave en mano, y los futuros propietarios solo tendrán que diseñar y equipar la cocina según sus preferencias. Esta flexibilidad permite integrar a la perfección los gustos personales y las necesidades específicas del espacio habitable. La ubicación de esta casa adosada combina las ventajas de una buena infraestructura con la proximidad a la naturaleza, lo que la hace atractiva tanto para familias como para quienes viajan diariamente. En resumen, se trata de una vivienda de vanguardia y energéticamente eficiente que impresionará por sus características cuidadosamente seleccionadas y su construcción duradera. Los posibles compradores tienen la oportunidad de invertir en una propiedad que cumple con altos estándares de calidad de vida y ofrece estabilidad de valor a largo plazo. Nuestro equipo estará encantado de proporcionarle más información. No dude en contactarnos para concertar una cita. Los planos están disponibles bajo petición. La parcela es de 137.800 €.

Número de propiedad: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25223034 - 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: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com