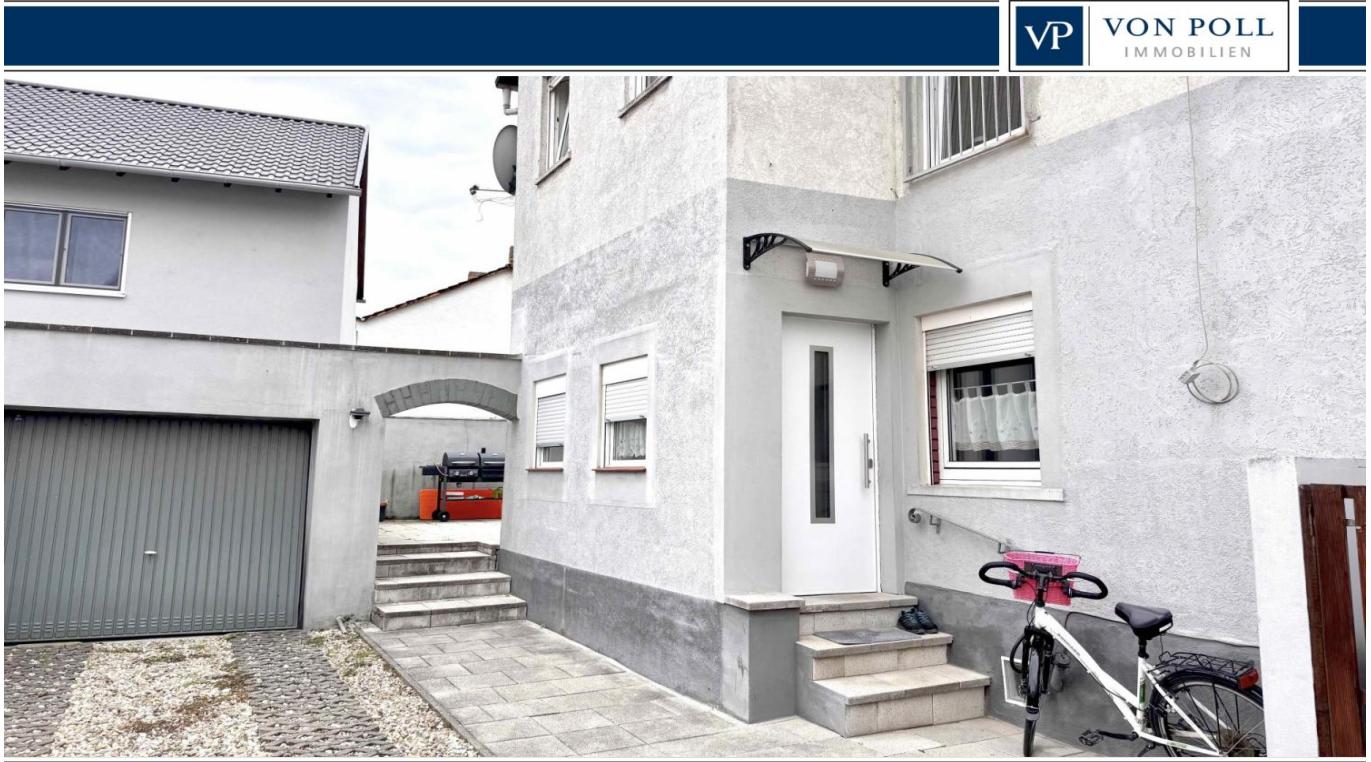


Stockstadt am Rhein

## Immeuble d'appartements bien entretenu dans un quartier résidentiel calme mais central

**CODE DU BIEN: 25223030**



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

**PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 202 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 221 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25223030 - 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: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223030	Prix d'achat	429.000 EUR
Surface habitable	ca. 202 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 71 m <sup>2</sup>
Année de construction	1978		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2035	Consommation finale d'énergie	130.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



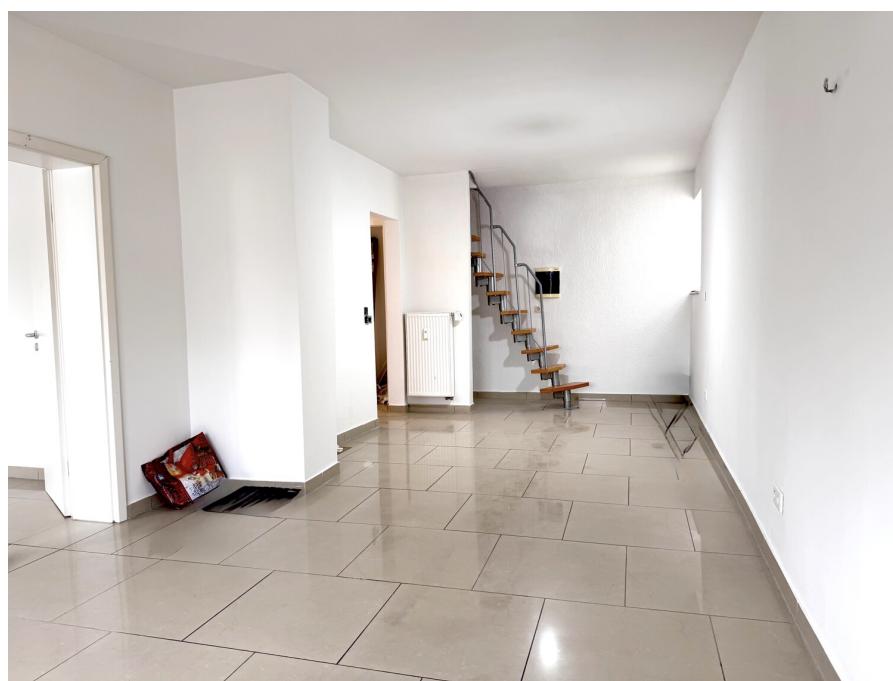
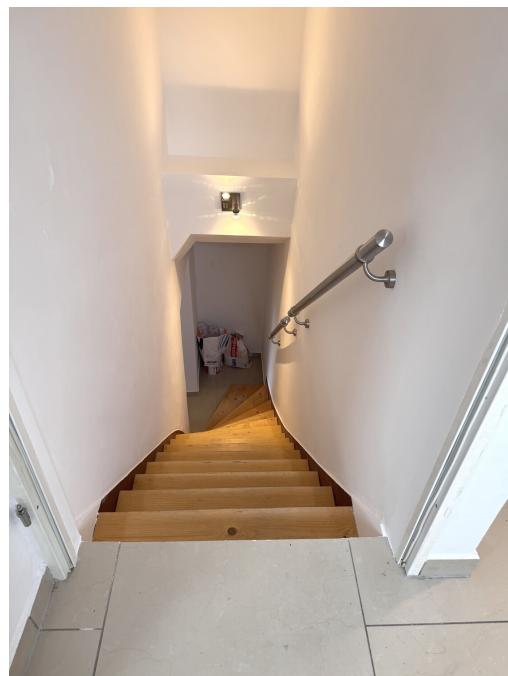
CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



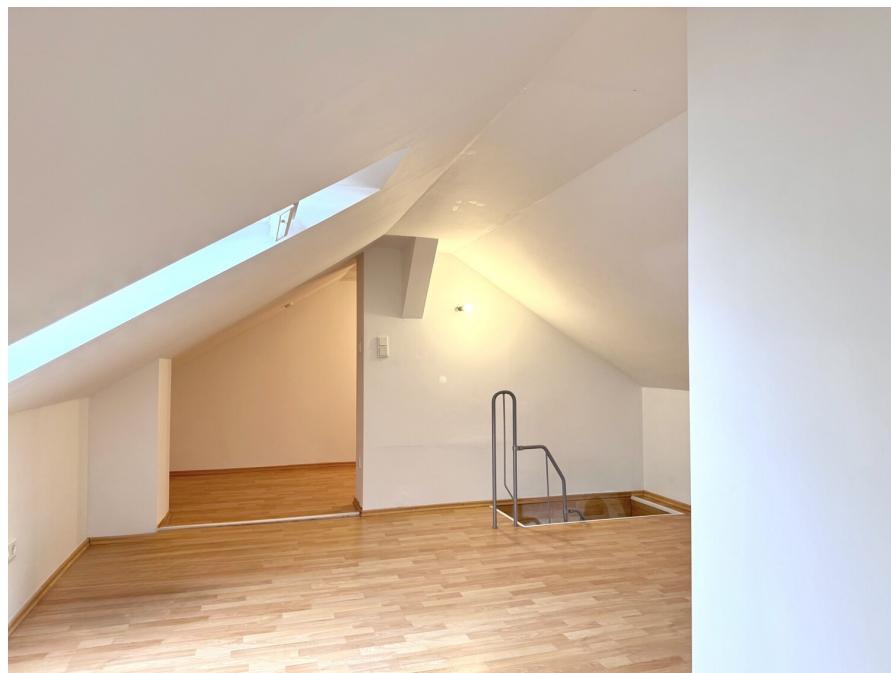
**CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Une première impression

Ce bien unique se distingue par le fait que chacun des trois appartements possède sa propre entrée privée. Les appartements ont été méticuleusement entretenus et sont en excellent état. Deux appartements en duplex et un appartement au rez-de-chaussée sont actuellement disponibles à la vente. Les résidents bénéficient d'un accès libre à la cour intérieure, et deux places de parking ainsi qu'un garage sont inclus dans cette offre attractive. L'immeuble est entièrement isolé. Deux appartements sont actuellement loués, et le troisième, récemment libéré, a été entièrement rénové.

**CODE DU BIEN: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25223030 - 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: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25223030 - 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](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

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

---

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