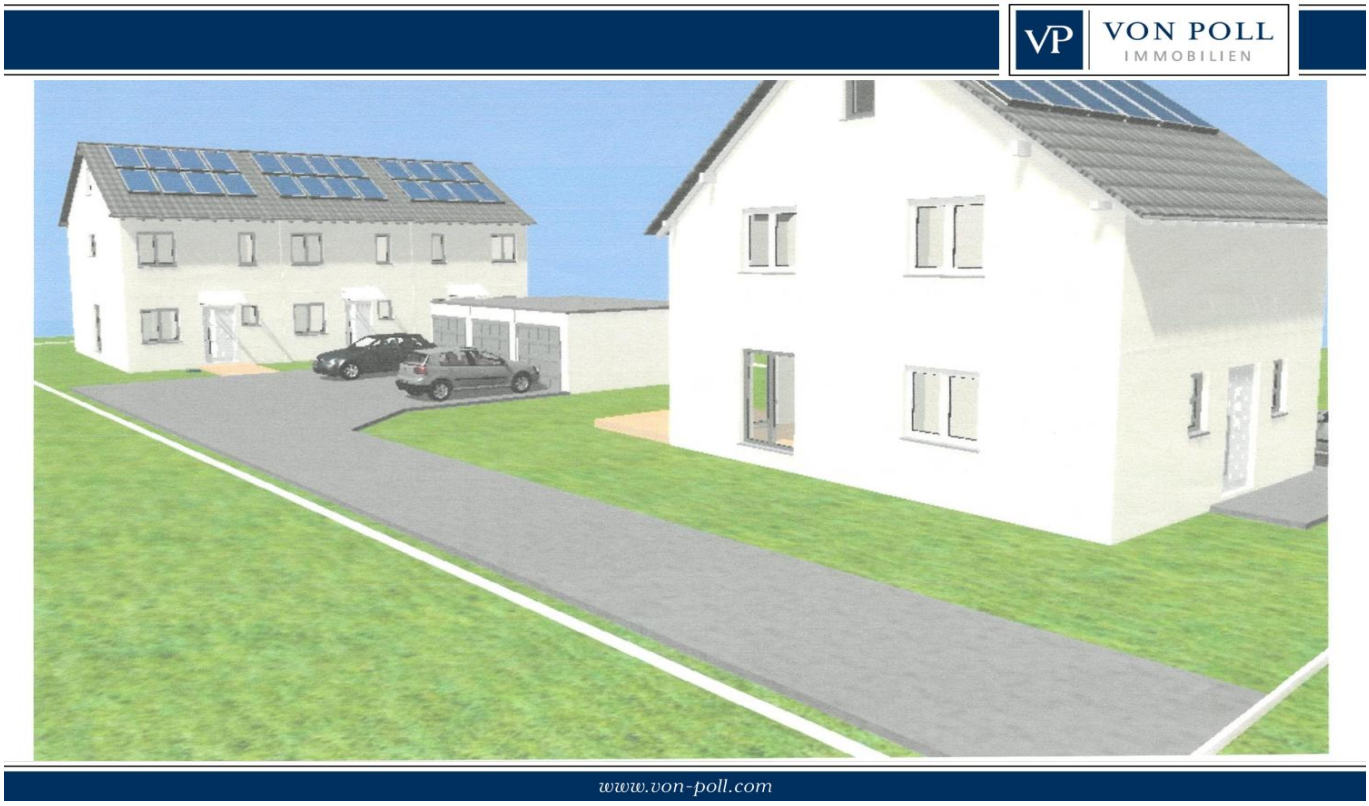
Stockstadt am Rhein

# Maison individuelle dans un quartier résidentiel calme et établi (en projet) avec un grand terrain.

***CODE DU BIEN: 25223011***




**PRIX D'ACHAT:** 711.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 $m^2$ • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 768 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25223011 - 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: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25223011 |
| Surface habitable | ca. 110 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2025 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 711.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises nur auf das Grundstück. |
| État de la propriété | Projeté |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 15 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités |

**CODE DU BIEN: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Une première impression

Dans une rue résidentielle calme d'un quartier bien entretenu de Stockstadt am Rhein, une maison individuelle est en construction sur un terrain paysagé d'environ 787 m². La surface habitable peut être agrandie selon les besoins. Les frais d'agence concernent UNIQUEMENT la quote-part du terrain, et NON la maison elle-même. La propriété sera livrée clé en main, avec peinture et revêtements de sol inclus.

**CODE DU BIEN: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Détails des commodités

* 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)

**CODE DU BIEN: 25223011 - 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: 25223011 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25223011 - 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

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

www.von-poll.com