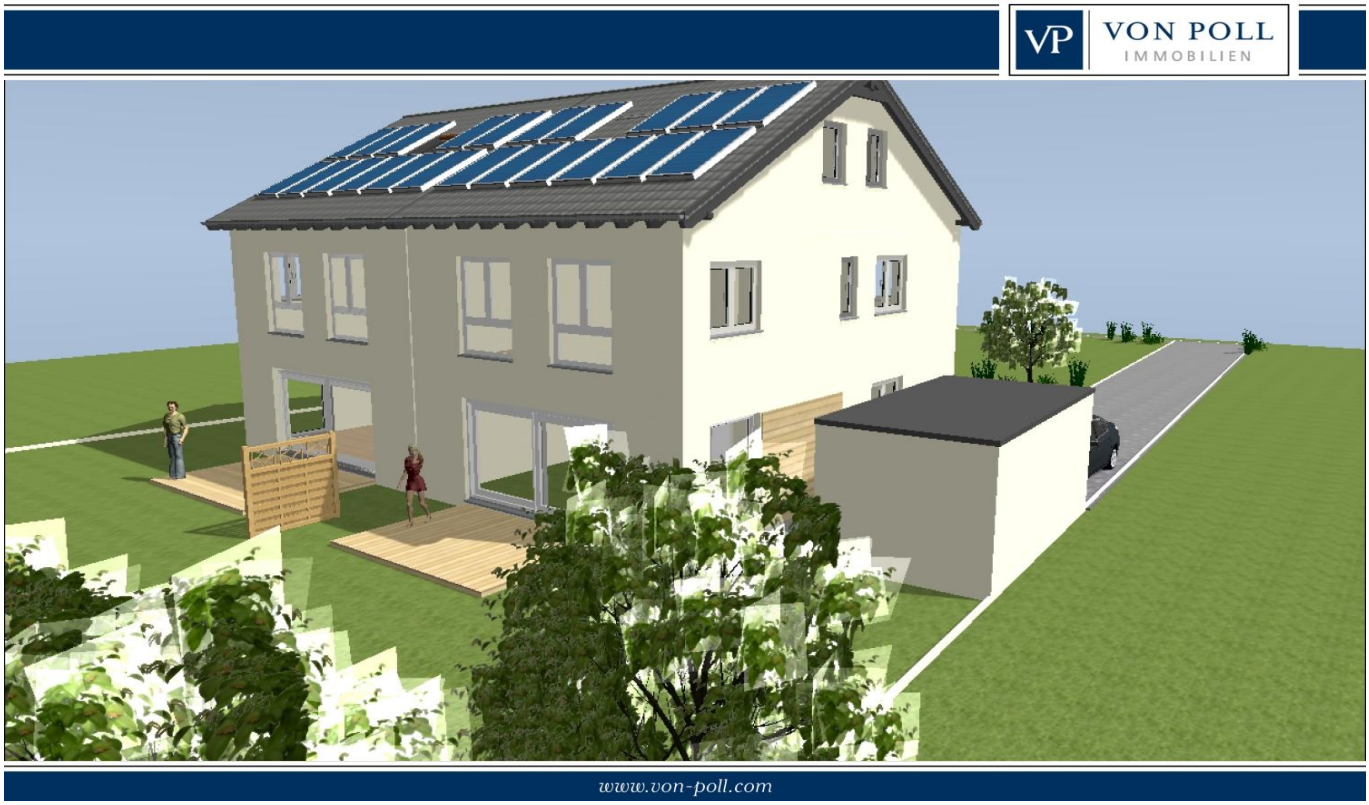
Stockstadt am Rhein

Maison individuelle moderne avec terrasse et technologies de pointe (maison KfW 40).

CODE DU BIEN: 25223033



PRIX D'ACHAT: 606.600 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 135 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 413 m^2

CODE DU BIEN: 25223033 - 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: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223033
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2

Prix d'achat	606.600 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurk. Kaufpreises nur auf den Grundstückanteil.
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25223033 - 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: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Une première impression

Cette maison jumelée de haute qualité, construite selon les normes d'efficacité énergétique KfW 40 (A+), est actuellement en phase de planification et offrira à ses futurs résidents une habitation moderne et confortable. La construction, réalisée avec des matériaux de qualité, présente de nombreux atouts qui permettent un mode de vie contemporain. La maison est construite en maçonnerie Poroton de 36,5 cm d'épaisseur, remplie de granulats minéraux, ce qui garantit une excellente efficacité énergétique ainsi qu'un climat intérieur agréable toute l'année. Le triple vitrage assure une isolation phonique optimale. Parmi les points forts de la propriété figure le chauffage au sol dans toutes les pièces de vie et les chambres, alimenté par une pompe à chaleur air-eau moderne. Ce système crée un environnement confortable tout en réalisant des économies d'énergie. Des volets roulants électriques sur toutes les fenêtres offrent un confort et une sécurité supplémentaires. Un escalier en béton coulé dessert les deux étages de la maison. Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace de vie ouvert avec salon et salle à manger, idéal pour les réunions de famille, et une terrasse attenante, parfaite pour se détendre en plein air. La terrasse offre un espace généreux pour des repas conviviaux et des dîners en plein air. L'étage supérieur comprend trois chambres spacieuses et une salle de bains entièrement équipée. Une seconde salle de bains avec douche se trouve au rez-de-chaussée. Ces espaces sont idéaux pour les familles ou les couples recherchant un confort optimal. Tous les équipements sanitaires sont modernes et de haute qualité. La maison jumelée sera livrée clé en main, à l'exception de la cuisine, non incluse dans le prix d'achat, vous offrant ainsi la possibilité de la personnaliser. Toutes les autres pièces et espaces seront livrés entièrement aménagés. Cette propriété bénéficie d'une architecture moderne et soignée, ainsi que d'une conception innovante en matière d'efficacité énergétique et de confort de vie. Les matériaux et les techniques utilisés garantissent sa durabilité et un entretien facile. L'emplacement de la maison jumelée offre un accès aisé aux infrastructures urbaines. Toutes les commodités essentielles sont facilement accessibles, facilitant ainsi le quotidien. Les personnes intéressées sont invitées à venir constater par elles-mêmes la qualité de la construction et les prestations prévues. Notre équipe se tient à votre disposition pour un accompagnement personnalisé. Saisissez cette opportunité d'acquérir une maison moderne dans un quartier en plein essor. La quote-part du terrain est de 160 300 €.

CODE DU BIEN: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25223033 - 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: 25223033 - 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: 25223033 - 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