

Stockstadt am Rhein

Großzügiges Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück in bester Wohnlage

CODE DU BIEN: 26223003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 674 m²

CODE DU BIEN: 26223003 - 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: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26223003
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	56.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 180 m² und befindet sich auf einem ca. 674 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für verschiedenste Wohnwünsche.

Die Wohnfläche verteilt sich auf funktional geschnittene Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Der Zustand der Immobilie kann als gepflegt bezeichnet werden. Besonders hervorzuheben ist die Ausstattung mit Parkett, im Schlafzimmer, welches sich im Erdgeschoss befindet, als auch in der Diele im Dachgeschoss. Zwei voll ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort. Der große Raum verfügt über einen großzügigen Balkon.

Auch bei der Heiztechnik wurde auf zeitgemäßen Standard Wert gelegt: Im Jahr 2022 wurden zwei neue Heizungsanlagen eingebaut – sowohl eine moderne Gaszentralheizung für die Warmwasseraufbereitung als auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. So profitieren zukünftige Bewohner von effizienter Wärmeversorgung und zukunftsfähiger Energietechnik. Beide Systeme bieten Flexibilität und unterstützen eine wirtschaftliche Nutzung des Hauses.

Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und erfüllt damit alle grundlegenden Bedürfnisse an zeitgemäßes Wohnen. Die Räume sind vielseitig nutzbar und bieten ausreichend Rückzugsorte sowie Möglichkeiten für gemeinsames Wohnen.

Das Grundstück mit ca. 674 m² Fläche gibt Raum für unterschiedliche Nutzungskonzepte – sei es Spiel- oder Freizeitbereich, private Gartenanlagen oder als Erweiterung des heimischen Lebensraums. Es eröffnet individuelle Gestaltungsspielräume nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Die zentrale Heizungsversorgung sorgt auch in den kälteren Jahreszeiten für angenehme Temperaturen im gesamten Haus, während die Kombination aus Gas- und Wärmepumpe Effizienz und Nachhaltigkeit vereint. Im Zuge der im Jahr 2025 durchgeführten Modernisierung wurden die Heizungsanlagen auf den aktuellen Stand gebracht, was sich positiv auf den energetischen Zustand der Immobilie auswirkt.

Die beiden Badezimmer bieten genügend Komfort für eine Familie oder für Paare, die Wert auf Funktionalität und Privatsphäre legen. Dank der insgesamt 5 Zimmer haben Sie vielfältige Optionen für Rückzugsorte, Büroräume oder Gästezimmer.

Die Lage und Infrastruktur des Hauses bieten Ihnen zahlreiche Vorteile – dazu zählen kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Wohnqualität wird durch die ansprechende Grundstücksgröße und die praktische Raumaufteilung zusätzlich unterstrichen.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich besonders für Käufer, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit solider Bausubstanz und zeitgemäßer Heiztechnik legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26223003 - 64589 Stockstadt am Rhein

Détails des commodités

- * Parkett
- * Fliesen
- * Teppichboden
- * zwei Dusch - Badezimmer
- * zwei neuwertige Heizungsanlagen (Gaszentral für Warmwasseraufbereitung + Luft - Wasser - Wärme - Pumpe aus 2022)
- * großzügiger Grundriss
- * Terrasse
- * Einzelgarage
- * zwei Stellplätze im Freien

CODE DU BIEN: 26223003 - 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: 26223003 - 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: 26223003 - 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