

Stein-Bockenheim

Μεγάλο κτήμα με ατελείωτες δυνατότητες!

Αριθμός ακινήτου: 25145266



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 749.950 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 258 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.554 m²

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25145266	Τιμή αγοράς	749.950 EUR
Επιφάνεια	ca. 258 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1978		
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

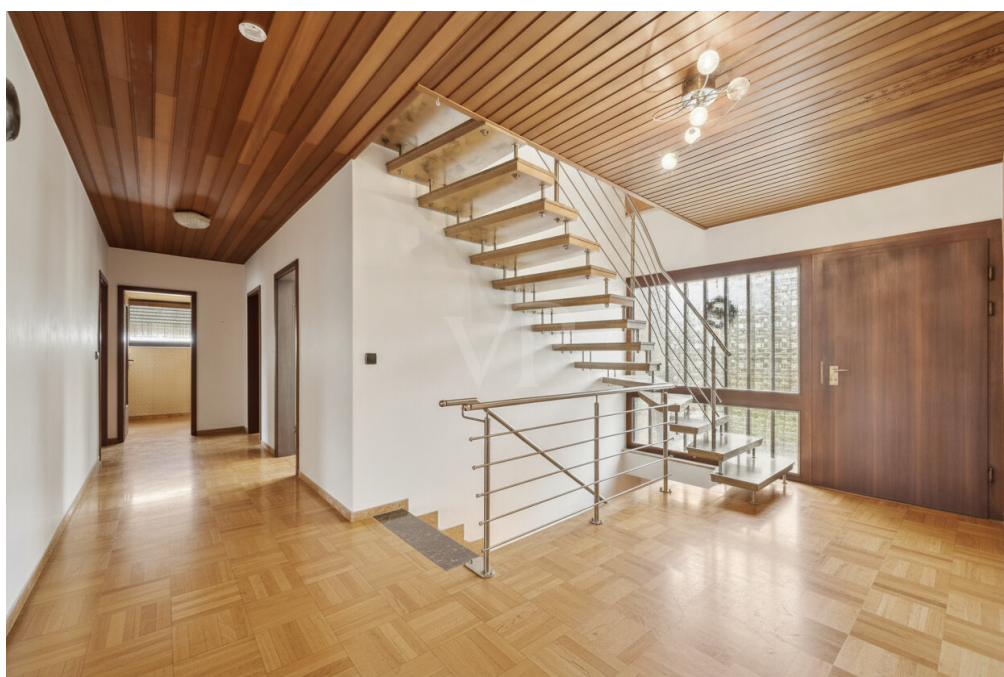
Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	176.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



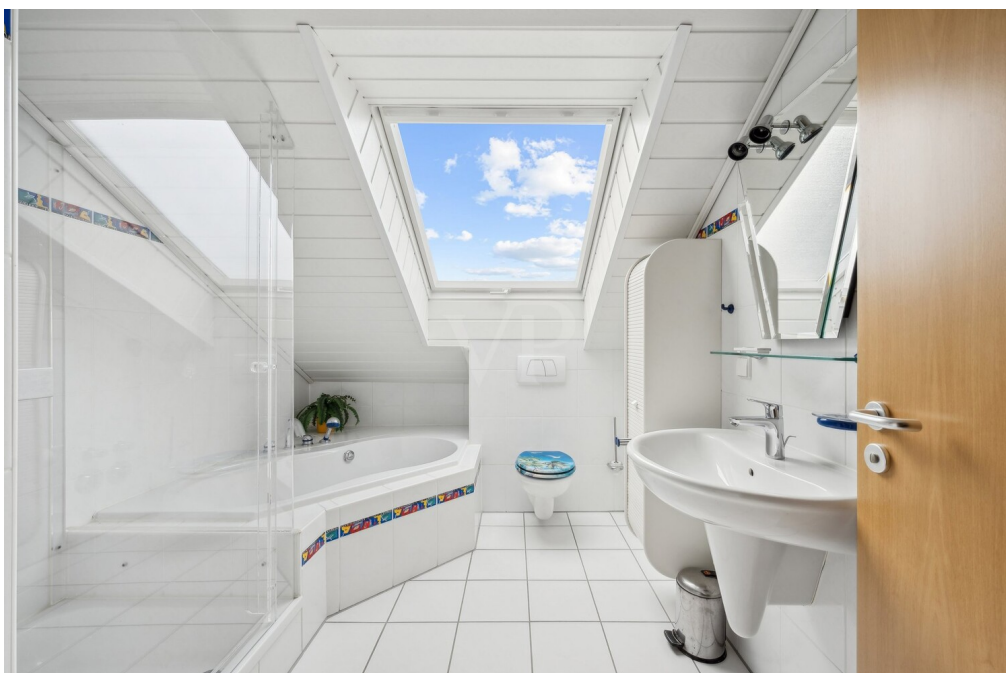
Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο



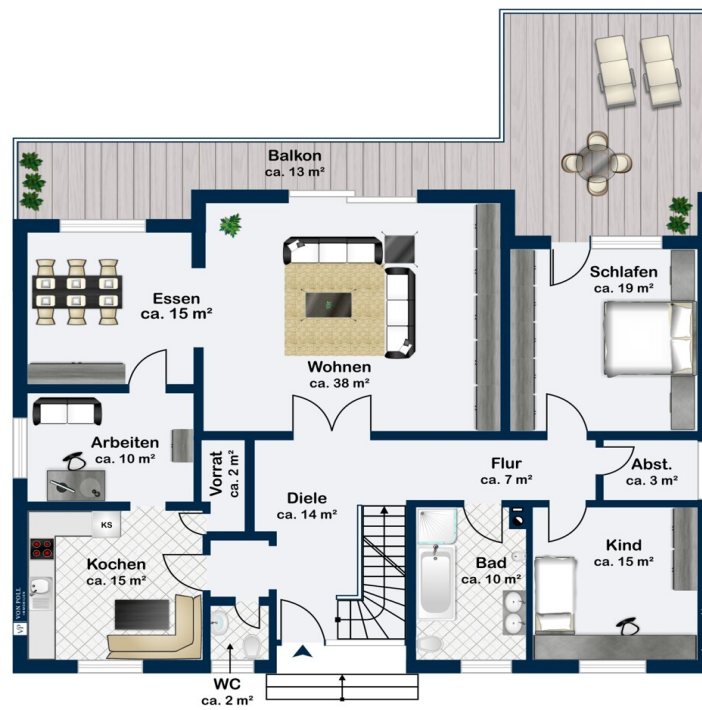
Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Το ακίνητο

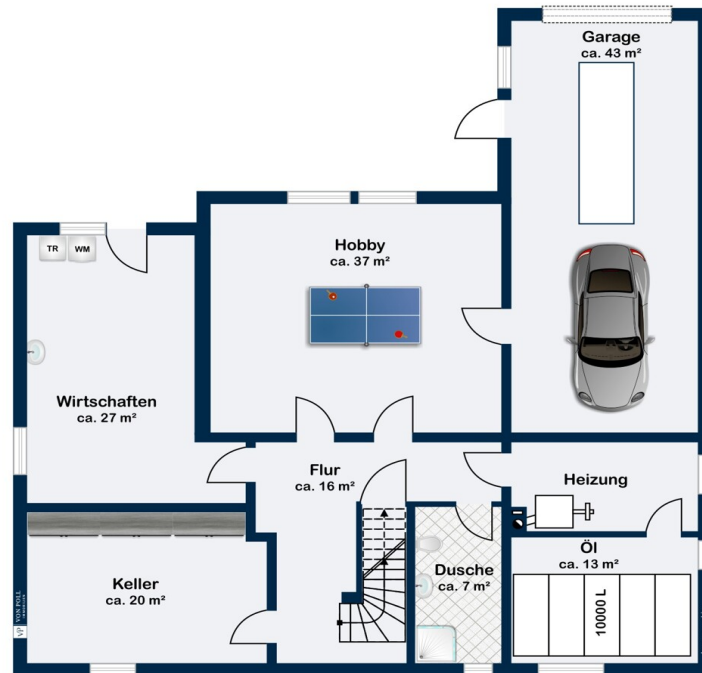


Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε ένα εξαιρετικό ακίνητο που συνδυάζει τέλεια τη διαβίωση, την εργασία και τις ποικίλες επιλογές χρήσης. Αυτό το κτήμα είναι ιδανικό για μεγάλες οικογένειες, τεχνίτες ή επαγγελματίες κατασκευών, και όποιον θέλει να συνδυάσει τη διαβίωση και την εργασία σε ένα μέρος. Προσφέρει επίσης εξαιρετικές δυνατότητες για ιδιοκτήτες που επιθυμούν να νοικιάσουν μεμονωμένους χώρους. Πολυάριθμες δυνατότητες διαβίωσης και σχεδιασμού σας περιμένουν - ευέλικτες, ευρύχωρες και έτοιμες για το μέλλον. Η γενναιόδωρη αυλή, χτισμένη το 1975/1978, συνδυάζει άνετη διαβίωση, εντυπωσιακά αποθέματα χώρου και ευέλικτες επιλογές χρήσης σε ένα εκτεταμένο οικόπεδο περίπου 4.554 τ.μ. Το μεγάλο, στιβαρά χτισμένο σπίτι προσφέρει περίπου 155 τ.μ. χώρου διαβίωσης στο ισόγειο, με ευρύχωρα δωμάτια που παρέχουν άφθονο χώρο για εξατομίκευση. Το μπάνιο σε αυτόν τον όροφο ανακαινίστηκε πλήρως και πολυτελώς το 2024. Η σοφίτα μετατράπηκε το 2000, προσθέτοντας περίπου 103 τ.μ. επιπλέον χώρου διαβίωσης. Τρία δωμάτια, μια κουζίνα, ένα μπάνιο, μια αποθήκη και μια ζεστή χαγιάτι με πανοραμική θέα δημιουργούν ένα φωτεινό και ανεξάρτητο περιβάλλον διαβίωσης, ιδανικό για μέλη της οικογένειας, επισκέπτες ή εύκολη ενοικίαση. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα είναι η δυνατότητα επέκτασης στο υπόγειο: περίπου 88 τ.μ. χώρου προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες για χώρους διαβίωσης ή χόμπι. Το υπάρχον σύστημα κεντρικής θέρμανσης με καύση πετρελαίου από το 2012 - που συμπληρώνεται από γενναιόδωρες δεξαμενές 10.000 λίτρων - εξασφαλίζει αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Το εκτεταμένο ακίνητο εντυπωσιάζει όχι μόνο με το μέγεθός του αλλά και με τις δυνατότητές του: περίπου 1.490 τ.μ. είναι διαθέσιμα ως οικόπεδα, προσφέροντας ελκυστικές προοπτικές για επεκτάσεις ή νέα κατασκευαστικά έργα. Ένα άλλο αξιοσημείωτο σημείο είναι το μεγάλο, πλήρως υπόγειο κτίριο μηχανημάτων ή αποθήκευσης με περίπου 560 τ.μ. αξιοποιήσιμο χώρο - ιδανικό για τεχνίτες, επιχειρήσεις, στόλους οχημάτων ή διάφορους σκοπούς αποθήκευσης.

Το ακίνητο ολοκληρώνεται από ένα πρακτικό διπλό γκαράζ με ενσωματωμένο φρεάτιο επιθεώρησης στο υπόγειο, παρέχοντας ιδανικές συνθήκες για εργασία σε οχήματα. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου - μια επίσκεψη είναι δυνατή ανά πάσα στιγμή! Ενεργειακό πιστοποιητικό - Τελική κατανάλωση ενέργειας: 176,9 kWh/m²a - Κλάση ενεργειακής απόδοσης: F - Κύρια πηγή ενέργειας: Πετρέλαιο - Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό: 1978

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Erdgeschoss mit ca. 155 m² und Dachgeschoss mit ca. 103 m², jeweils als separate Wohnungen
- weitere nutzbare Flächen von ca. 88 m² im Kellergeschoss
- Ölzentralheizung von 2012
- Badezimmer komplett im Jahr 2024 saniert und unbenutzt
- großer Balkon und Loggia
- große, unterkellerte Maschinen- oder Lagerhalle mit ca. 560 m² Nutzfläche
- ca. 1.490 m² weiteres Bauland (nach Prüfung)

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Όλα για την τοποθεσία

Der idyllische Ort Stein-Bockenheim, mit seinen rund 650 Einwohner, selbst präsentiert sich als charmante Weinbaugemeinde mit einer engen, familiären Gemeinschaftsatmosphäre. Hier finden Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld, das geprägt ist von traditionellen Dorfhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. Die ruhige Lage lädt zum Entspannen und gemeinsamen Erleben ein, während der Fokus auf dem Erhalt des ländlichen Charakters für eine behutsame Entwicklung sorgt. Diese Kombination macht Stein-Bockenheim zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Naturverbundenheit und eine harmonische Nachbarschaft legen.

Für Familien bietet Stein-Bockenheim und seine Umgebung eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern und die Entwicklung der Kinder fördern. Bildungseinrichtungen wie der Kindergarten „Sonnenschein“ sind in nur etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar, während Grundschulen in den nahegelegenen Orten innerhalb von 30 Minuten bequem erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Hausarztpraxen und Apotheken gesichert, die in rund 44 bis 53 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter der Erlebnisspielplatz und das Freizeitgelände Stenne, die in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Kulinarisch laden gemütliche Gaststätte wie „Zum Steinbock“ in nur 3 Minuten Fußweg zum Genießen ein, während weitere gastronomische Highlights in der Umgebung zum Entdecken einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Ort gewährleistet, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, was die Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug erleichtert.

Diese harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen, sicherer Gemeinschaft

und vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten macht Stein-Bockenheim zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können – ein idealer Lebensmittelpunkt für eine glückliche Zukunft.

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com