

Stein-Bockenheim

Hatalmas birtok végtelen lehetőségekkel!

VP azonosító: 25145266



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 749.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 258 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 4.554 m²

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Áttekintés

VP azonosító	25145266	Vételár	749.950 EUR
Hasznos lakótér	ca. 258 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1978		
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

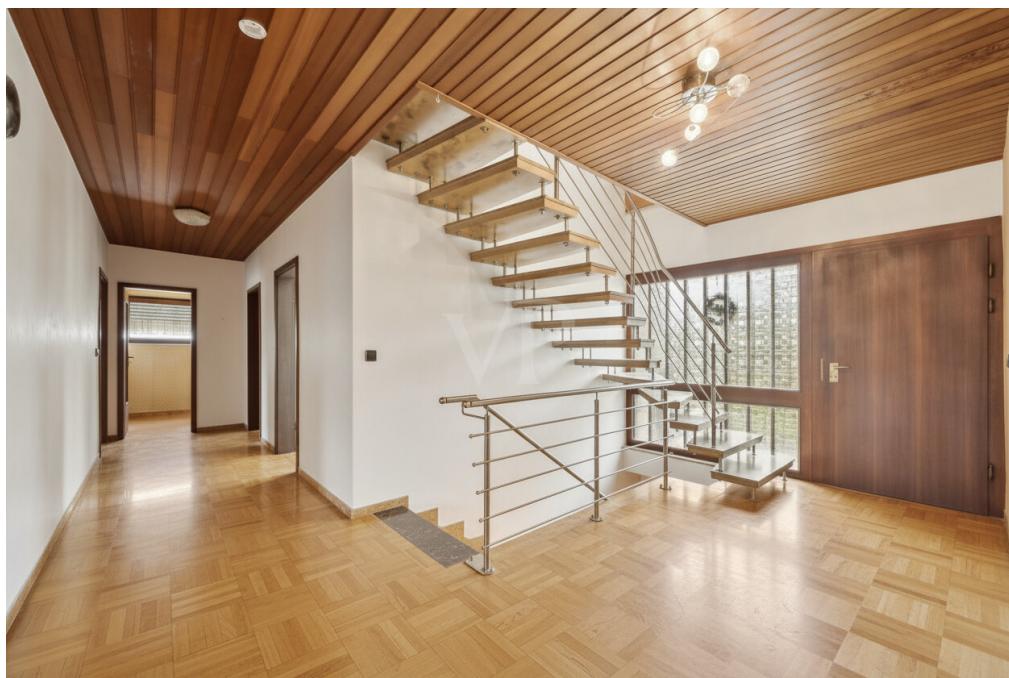
VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	176.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.02.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

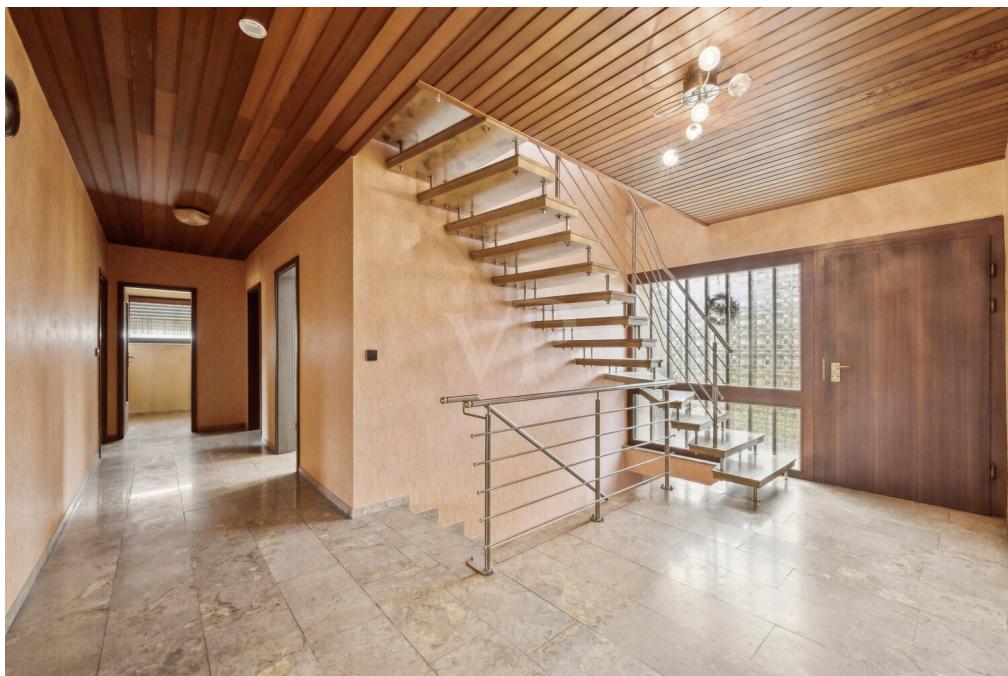
VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



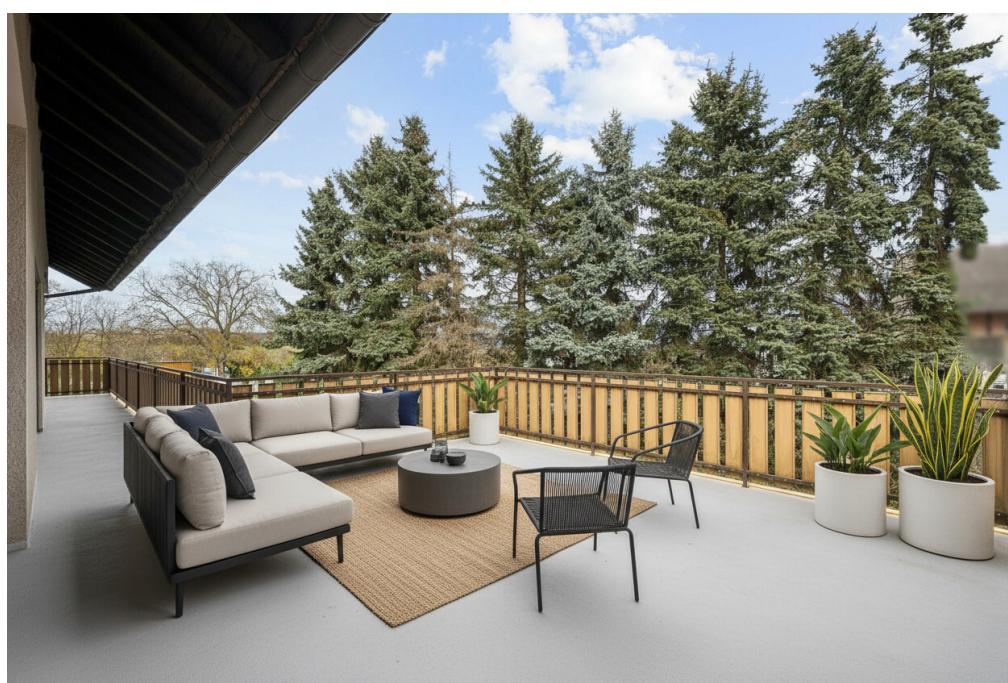
VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

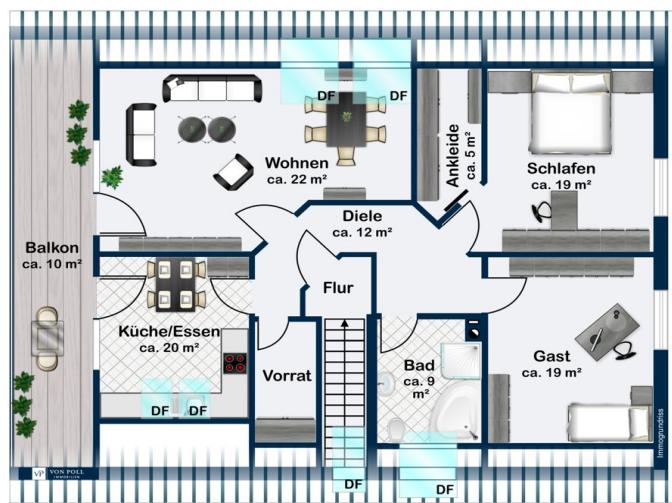
Az ingatlan

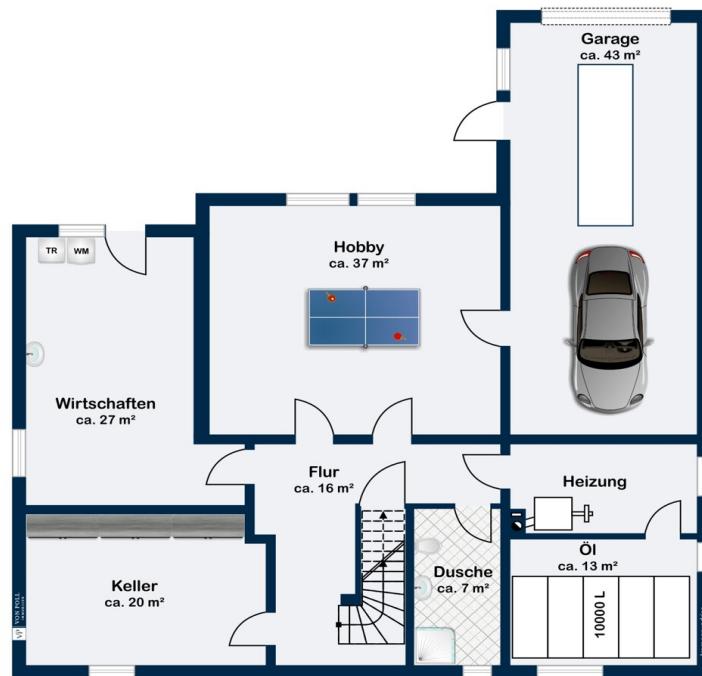


VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy kivételes ingatlanban, amely tökéletesen ötvözi a lakhatást, a munkavégzést és a sokoldalú felhasználási lehetőségeket. Ez a birtok ideális nagycsaládosok, kereskedők vagy építőipari szakemberek számára, és bárki számára, aki egy helyen szeretné kombinálni az életet és a munkát. Kiváló lehetőségeket kínál azoknak a tulajdonosoknak is, akik különálló területeket szeretnének bérbe adni. Számos lakhatási és kialakítási lehetőség várja Önt – rugalmas, tágas és jövöbiztos. A nagyméretű, 1975/1978-ban épült udvar a kényelmes lakhatást, a lenyugözo helytartalékokat és a sokoldalú felhasználási lehetőségeket ötvözi egy körülbelül 4554 m²-es, hatalmas telken. A nagy, masszív épült ház a földszinten körülbelül 155 m² lakóteret kínál, tágas szobákkal, amelyek boséges teret biztosítanak a személyre szabáshoz. Az ezen az emeleten található fürdőszobát 2024-ben teljesen és luxusosan felújították. A tetoteret 2000-ben alakították át, ami körülbelül 103 m² további lakótérrel bovítette. Három szoba, egy konyha, egy fürdőszoba, egy tárolóhelyiséggel és egy hangulatos, panorámás loggia világos és független lakókörnyezetet teremt, amely ideális családtagok, vendégek vagy egyszerű bérbeadás számára. Különös előnyt jelent az alagsor bovíthatósége: a körülbelül 88 m²-es alapterület további lehetőségeket kínál lakó- vagy hobbiszobák kialakítására. A meglévo, 2012-bol származó olajtüzelésű központi futási rendszer – kiegészítve a nagyméretű, 10 000 literes tartályokkal – megbízható hoellátást biztosít. A tágas ingatlan nemcsak méretével, hanem a benne rejlo lehetőségekkel is lenyugöző: körülbelül 1490 m² építési terület áll rendelkezésre, vonzó lehetőségeket kínálva bovitásuk vagy új építési projektek számára. További kiemelkedő tulajdonság a nagyméretű, teljesen alápincézett gép- vagy raktárépület, körülbelül 560 m² hasznos alapterülettel – ideális kereskedők, vállalkozások, jármuflották vagy különféle tárolási célok számára. Az ingatlant egy praktikus dupla garázs teszi teljessé, beépített szerelőaknával az alagsorban, amely tökéletes feltételeket biztosít a jármuveken végzett munkához. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan elonyeirol – a megtekintés bármikor lehetséges! Energiatanúsítvány - Végso energiafogyasztás: 176,9 kWh/m²a - Energiahatékonysági osztály: F - Fo energiaforrás: Olaj - Építési év az energiatanúsítvány szerint: 1978

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25145266 - 55599 Stein-Bockenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com