

Stockstadt am Rhein

## Jól karbantartott társasház csendes, de központi lakóövezetben

VP azonosító: 25223030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 202 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 221 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Áttekintés

VP azonosító	25223030
Hasznos lakótér	ca. 202 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	429.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 71 m²

VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	130.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan





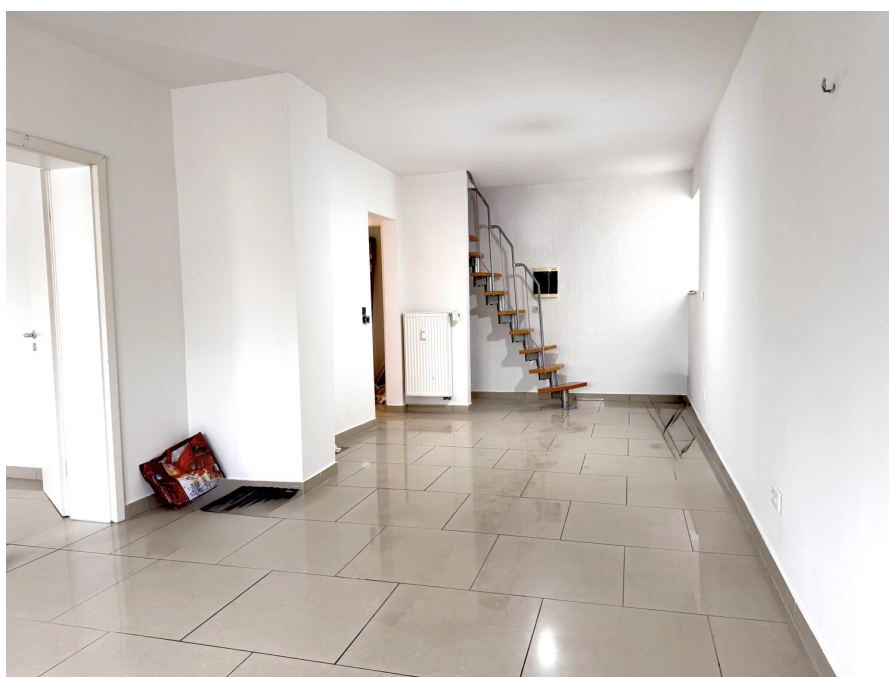
VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



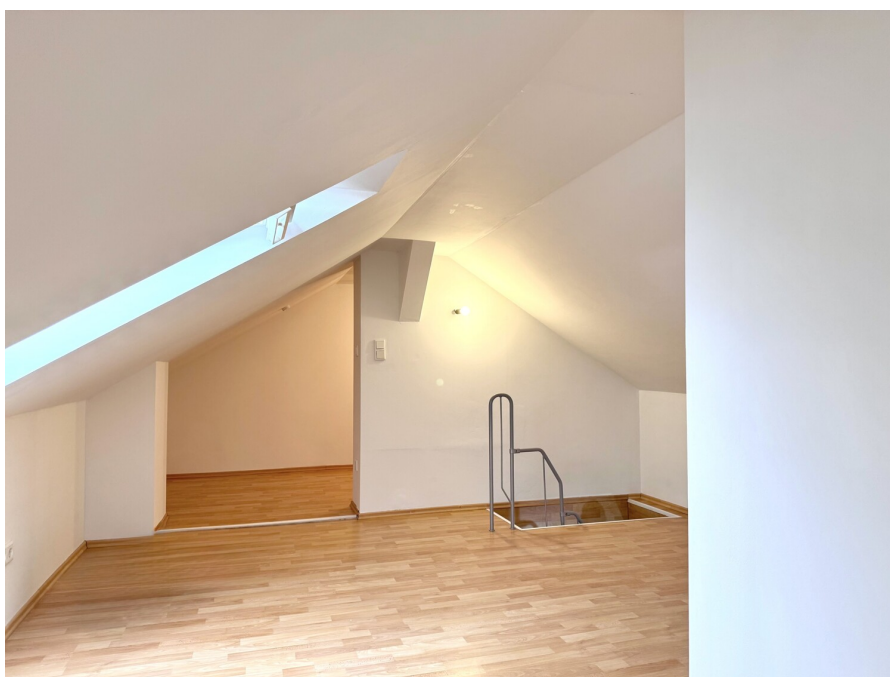
VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Az első benyomás

Ezt az egyedülálló ingatlant az jellemzi, hogy mindhárom egység saját bejárattal rendelkezik. A lakások gondosan karbantartottak és kiváló állapotban vannak. Jelenleg két maisonette apartman és egy földszinti lakás eladó. A lakók ingyenesen használhatják az udvart, és két parkolóhely, valamint egy garázs is tartozik ehhez a vonzó ingatlanajánlathoz. Az épület már teljesen szigetelt. Két egység jelenleg bérbe van adva, a harmadik pedig nemrégiben üresedett meg és frissen lett felújítva.

VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Részletes felszereltség

- \* großformatige Feinsteinzeug Fliesen
- \* Laminat
- \* Tageslichtbäder modern
- \* weiß gekalkte Wände
- \* Doppelverglasung
- \* Rollläden
- \* Stellplätze
- \* Garage

**VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 130.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)