Stockstadt am Rhein

# Modern családi ház terasszal és fejlett technológiával KfW 40 ház

***VP azonosító: 25223033***

**VÉTELÁR:** 606.600 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 135 $m^2$ • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 413 $m^2$

VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein


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

**VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25223033 |
| Hasznos lakótér | ca. 135 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 4 |
| Fürdoszobák | 2 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 606.600 EUR |
| Ház | Ikerház fele |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurk. Kaufpreises nur auf den Grundstückanteil. |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 15 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófutés |
| Energiaforrás | Hoszivattyú |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Az elso benyomás

**Ez a kiváló minoségu, KfW 40 energiahatékonysági szabvány (A+) szerint épült ikerház jelenleg a tervezési fázisban van, és modern és kényelmes otthont kínál a leendo lakóknak. Az ingatlan magas színvonalon épül, és számos lenyugözo tulajdonsággal büszkélkedhet, amelyek lehetové teszik a modern életet. A ház 36,5 cm vastag Poroton falazatból épült, ásványi kavicskal töltve, ami nemcsak kiváló energiahatékonyságot, hanem egész évben kellemes beltéri klímát is biztosít. A háromrétegu üvegezésu ablakok optimális hangszigetelést biztosítanak. Az ingatlan egyik kiemelkedo tulajdonsága a padlófutés minden nappaliban és hálószobában, amelyet modern levego-víz hoszivattyú muködtet. Ez kényelmes lakókörnyezetet teremt, miközben egyidejuleg energiaköltségeket is megtakarít. Az összes ablakon elektromos redonyök biztosítanak további kényelmet és biztonságot. Az öntött beton lépcso biztosítja a ház két emeletének megközelítését. A földszinten egy tágas, nyitott teru nappali és étkezo található, amely ideális családi összejövetelekhez, valamint egy közvetlenül hozzá kapcsolódó terasz, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A terasz boséges helyet kínál a kellemes étkezésekhez és a szabadtéri étkezésekhez. Az emeleten három arányos hálószoba és egy teljesen felszerelt fürdoszoba található. A földszinten egy második, zuhanyzós fürdoszoba található. Ezek ideálisak családok vagy párok számára, akik értékelik az extra kényelmet. Minden szaniter berendezés kiváló minoségu és modern. Az ikerház kulcsrakészen kerül átadásra, a konyha kivételével, amely nem része a vételárnak, így lehetosége nyílik saját ízlése szerint kialakítani. Minden más helyiség és terület teljes berendezéssel kerül átadásra. Ez az ingatlan nemcsak jól megtervezett és modern építészettel büszkélkedhet, hanem eloremutató tervezéssel is az energiahatékonyság és a lakhatási kényelem tekintetében. A felhasznált anyagok és technikák biztosítják a hosszú élettartamot és a könnyu karbantartást. Az ikerház elhelyezkedése kiváló hozzáférést biztosít a városi infrastruktúrához. Minden alapveto szolgáltatás könnyen elérheto, megkönnyítve a mindennapi életet. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy saját szemükkel is meggyozodjenek az építési minoségrol és a tervezett funkciókról. Csapatunk örömmel biztosít személyes konzultációt. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy modern otthont vásároljon egy feltörekvo környéken. A telekrész ára 160 300 euró.**

VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

# Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# Minden a helyszínrol

**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: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein**

# További információ / adatok

**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.**

**VP azonosító: 25223033 - 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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

**www.von-poll.com**