

Stockstadt am Rhein

# Modern otthon (KfW 40) minőségi berendezéssel és kulcsrakész átadással

VP azonosító: 25223034



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

VÉTELÁR: 584.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 355 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein**

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

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Áttekintés

VP azonosító	25223034	Vételár	584.100 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurk. Kaufpreises nur auf den Grundstücksanteil.
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4	Hasznos terület	ca. 15 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Építés éve	2026		

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Az első benyomás

Ez a tervezett ikerház (KfW 40 szabvány) lenyugözoen átgondolt alaprajzzal és igényes kivitelezéssel rendelkezik, amely minden kívánnivalót kielégít. A 2026-ra tervezett ingatlan egy vonzó telken található, és modern dizájnnal büszkélkedhet. Az épület tömör, 36,5 cm-es Poroton falazatból épült, ásványi szigeteléssel (KfW 40 A+ szabvány). A modern padlófűtés minden helyiségben kellemes meleget biztosít, míg az összes ablakon elektromos redonyök biztosítják a további kényelmet és biztonságot. A háromrétegu üvegezésu ablakok szintén hozzájárulnak az optimális energiahatékonysághoz és hangszigeteléshez. A földszinten egy nyitott teru nappali és étkezo található, amely zökkenomentesen nyílik a tágas teraszra, ideális feltételeket teremtve a család és a barátok fogadására, valamint egy vendégfürdoszoba. Egy modern, öntött beton lépcső vezet az emeletre, ahol a privát pihenők találhatóak. Két teljes fürdoszoba bőséges teret és funkcionalitást kínál az egész család számára. A fürdoszobák kiváló minőségű anyagokkal és modern berendezésekkel készültek, és mind a földszinten, mind az emeleten találhatóak. Különös figyelmet fordítottak a fűtési rendszerre: egy innovatív levego-víz hszivattyú biztosítja a hatékony és környezetbarát fűtést. Ez a technológia a padlófűtéssel kombinálva alacsony üzemeltetési költségeket és kellemes beltéri klímát garantál egész évben. Az ingatlan kulcsrakészen kerül átadásra, a leendő tulajdonosoknak csak a konyhát kell megtervezniük és felszerelniük az egyéni preferenciáik szerint. Ez a rugalmasság lehetővé teszi az egyéni ízlés és az egyedi igények optimális integrálását a lakótérbe. Az ikerház elhelyezkedése ötvözi a jó infrastruktúra előnyeit a természet közelségével, így vonzóvá teszi mind a családok, mind az ingázók számára. Összességében ez egy korszerű és energiatakarékos otthon, amely gondosan kiválasztott tulajdonságaival és tartós konstrukciójával lenyugözi majd az érdeklödoeket. A leendő vásárlóknak lehetőségük van egy olyan ingatlanba befektetni, amely megfelel a magas életszínvonalnak és hosszú távú értékstabilitást kínál. Csapatunk örömmel ad további információkat. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk idopont-egyeztetéshez. Alaprajzok kérésre rendelkezésre állnak. A telekrész ára 137 800 euró.

**VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: 25223034 - 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: 25223034 - 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: 25223034 - 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)**