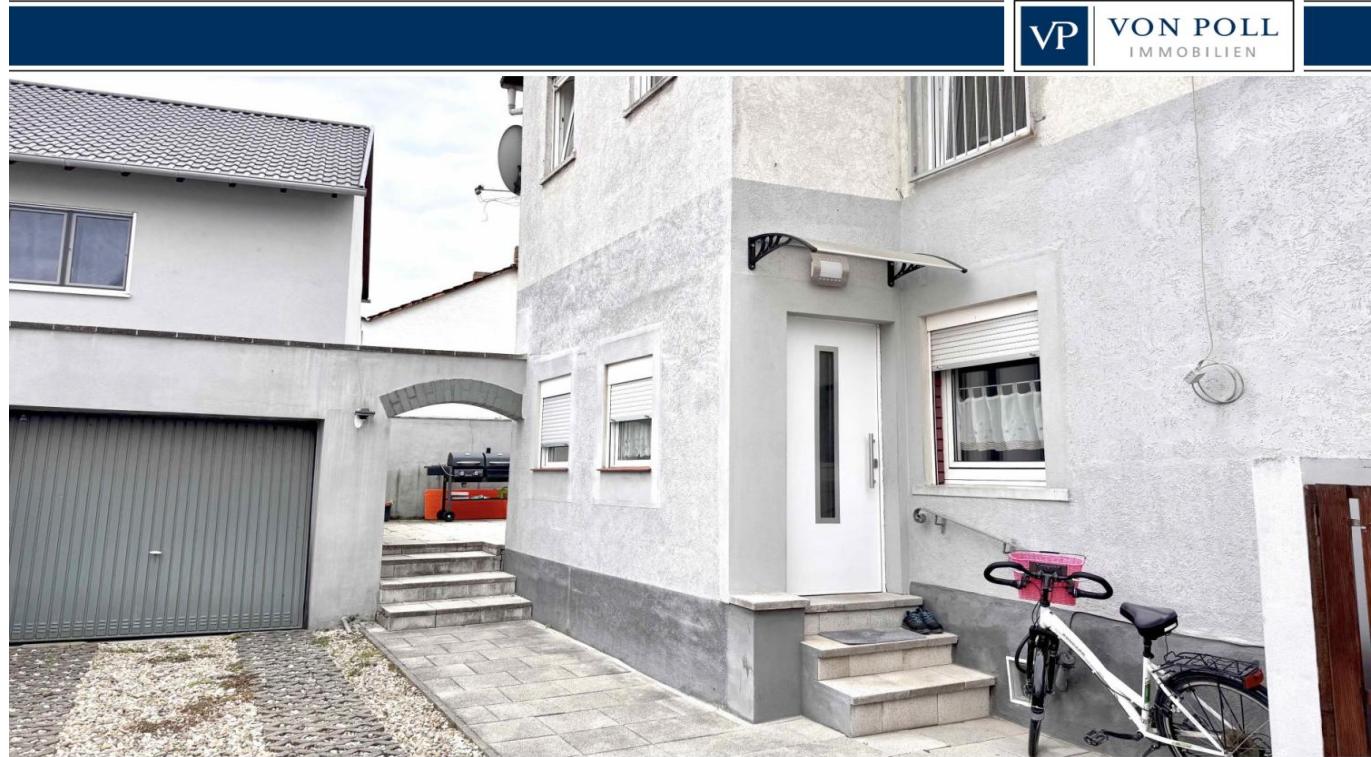


Stockstadt am Rhein

## Condominio ben tenuto in posizione residenziale tranquilla ma centrale

**Codice oggetto: 25223030**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 221 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223030	Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Superficie netta	ca. 202 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 71 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	130.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	21.10.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



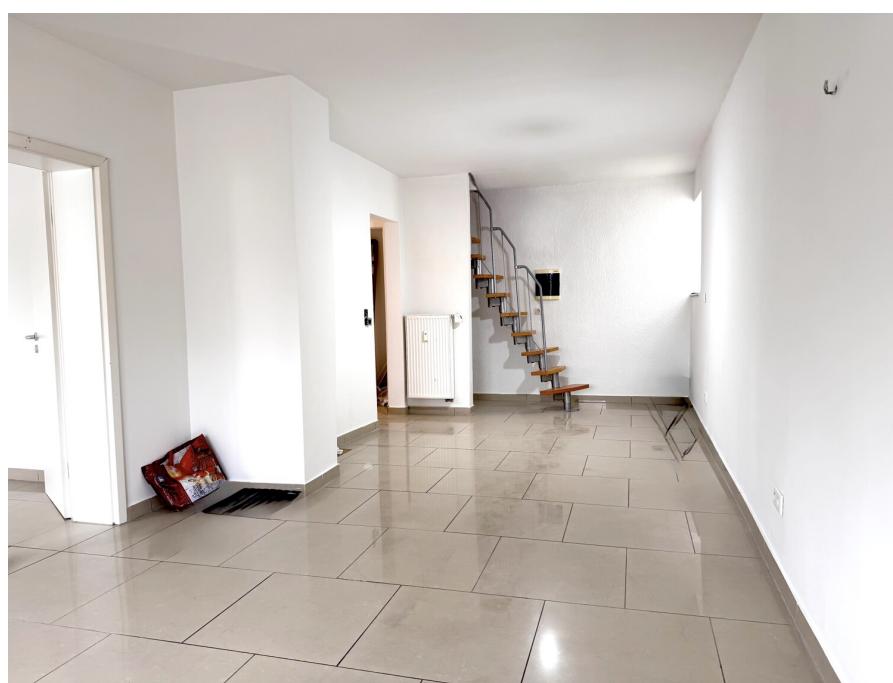
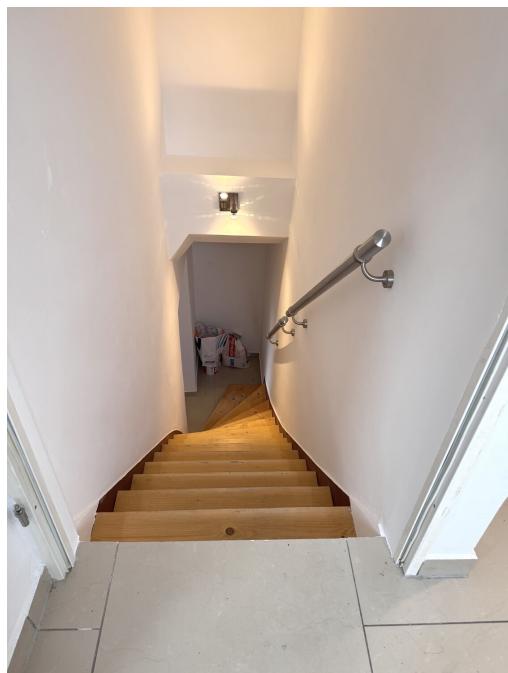
Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



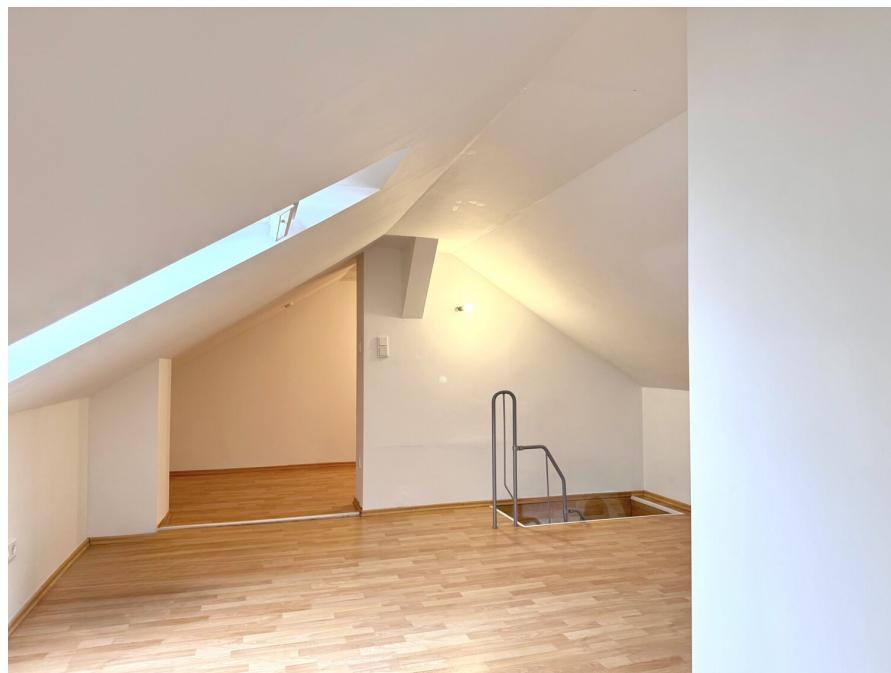
Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Una prima impressione

Questa proprietà unica è caratterizzata dal fatto che ciascuna delle tre unità ha un ingresso indipendente. Gli appartamenti sono stati mantenuti con cura e sono in ottime condizioni. Attualmente sono in vendita due appartamenti duplex e un appartamento al piano terra. I residenti hanno libero accesso al cortile e due posti auto e un garage sono inclusi in questa interessante offerta immobiliare. L'edificio è già stato completamente isolato. Due unità sono attualmente affittate e la terza si è recentemente liberata ed è stata recentemente ristrutturata.

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Ulteriori informazioni

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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