

Stadecken-Elsheim

Familienfreundliches Einfamilienhaus in bester Lage von Stadecken-Elsheim

Número da propriedade: 26017011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 715.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 419 m²

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26017011	Preço de compra	715.000 EUR
Área	ca. 150 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 52 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	65.61 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.02.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

The image shows a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen features a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen displays a detailed property valuation report with various data points and charts.

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



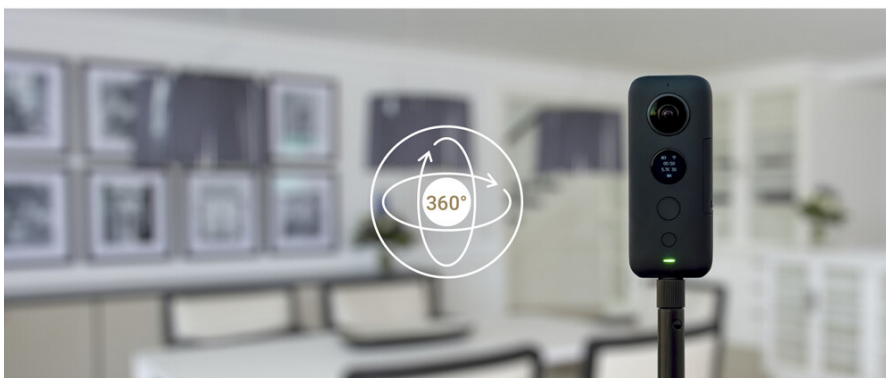
Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

O imóvel



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 20 40

Partner-Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz
mainz@von-poll.com | www.von-poll.com/mainz

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Uma primeira impressão

Inmitten eines ruhigen und familienfreundlichen Neubaugebiets von Stackeden-Elsheim befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2017. Die Lage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße nahe dem Feldrand verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Das ca. 419 m² große Grundstück bietet ein angenehmes Maß an Privatsphäre und Freiraum für die ganze Familie.

Auf ca. 143 m² Wohnfläche verteilen sich 5 gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, ob für Familie, Homeoffice oder individuelle Rückzugsorte. Ergänzt wird das Raumangebot durch etwa 52 m² Nutzfläche, die zusätzlichen Stauraum und flexible Verwendungsmöglichkeiten schaffen.

Bereits die Zufahrt überzeugt durch Komfort. Von der Einfahrt gelangen Sie direkt in die Garage mit Zugang ins Haus. Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit hohen Decken und großer Fensterfront. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine besondere Wohnatmosphäre. Ein stilvoll integrierter Kamin sorgt in den kälteren Monaten für behagliche Wärme.

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und gewährleistet in allen Räumen eine gleichmäßige Wärmeverteilung. In Kombination mit der modernen Bauweise erfüllt die Immobilie zeitgemäße energetische Standards und überzeugt durch eine sehr gute Energieeffizienz. Eine Solarthermieanlage auf dem Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung und trägt zur Optimierung der laufenden Kosten bei.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem eine großzügige Küche mit klarer Struktur und viel Platz für kulinarische Entfaltung sowie ein aktuell als Büro genutzter Raum, der auch von 2 Personen komfortabel genutzt werden kann. Ein modernes Gästebad mit Dusche sowie der Heizungsraum mit Gasheizung ergänzen diese Ebene.

Das Obergeschoss besticht durch eine offene Galerie mit Blick in das Wohnzimmer und in den Garten. Hier stehen 3 Schlafzimmer mit angenehmer Größe zur Verfügung. Das großzügige Badezimmer mit Dusche und Badewanne bietet zusätzlichen Komfort.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Rund 3 Viertel des Hauses sind von Grünflächen umgeben. Gewachsene Hecken sorgen für eine geschützte Atmosphäre. Eine integrierte Feuer- & Grillstelle schafft ideale Bedingungen für gesellige Abende im Freien.

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint durchdachte Architektur, sehr gute Energieeffizienz, zusätzliche Nutzfläche und eine begehrte Lage auf einem ca. 419 m² großen Grundstück zu einem Zuhause mit hohem Wohnwert.

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Detalhes do equipamento

- **Großzügige Einfahrt**
- **Geräumige Garage**
- **Kamin**
- **Einbauküche**
- **Solarthermie**
- **Großer Garten mit Terrasse**
- **Grillfläche im Garten**
- **Fußbodenheizung auf allen Etagen**
- **Einladendes Wohnzimmer**
- **Homeoffice Zimmer**
- **Gästebad inklusive Dusche**
- **Drei Schlafzimmer**
- **Großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **Nahe Feldrand**
- **Verkehrsberuhigte Zone**

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Tudo sobre a localização

Stackeden-Elsheim liegt nur wenige Kilometer von der Bundesautobahn 63 entfernt, über die man die Landeshauptstadt Mainz in weniger als 10 Minuten erreicht. Außerdem führt die Bundesstraße 426 nach Mainz und die Bundesstraße 428 nach Ingelheim durch Stackeden-Elsheim.

Mit den Buslinien der Mainzer Verkehrsgesellschaft gelangen Sie bequem zum Mainzer Hauptbahnhof, der sowohl den Fern- als auch den Nahverkehr bedient.

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26017011 - 55271 Stackeden-Elsheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com