

Stockstadt am Rhein

## Gut gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger aber zentraler Wohnlage

*Número da propriedade: 25223030*



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

**PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 202 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 221 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

- 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: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## **Numa vista geral**

Número da propriedade	25223030	Preço de compra	429.000 EUR
Área	ca. 202 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 71 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3		
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	130.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.10.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



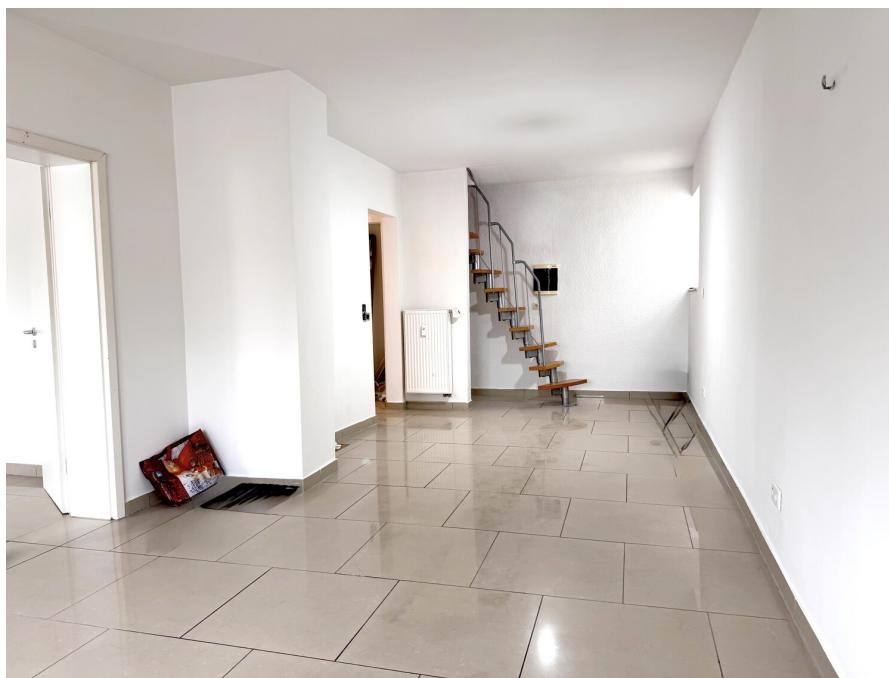
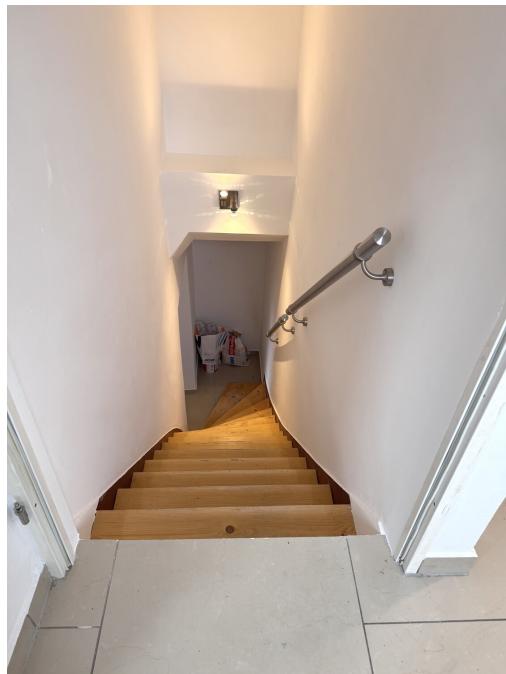
Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



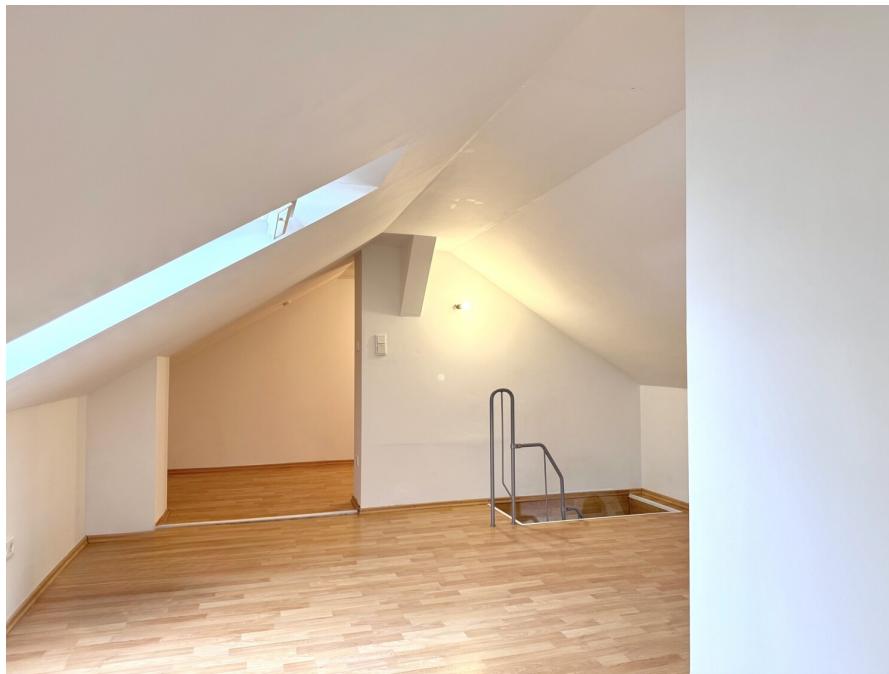
Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



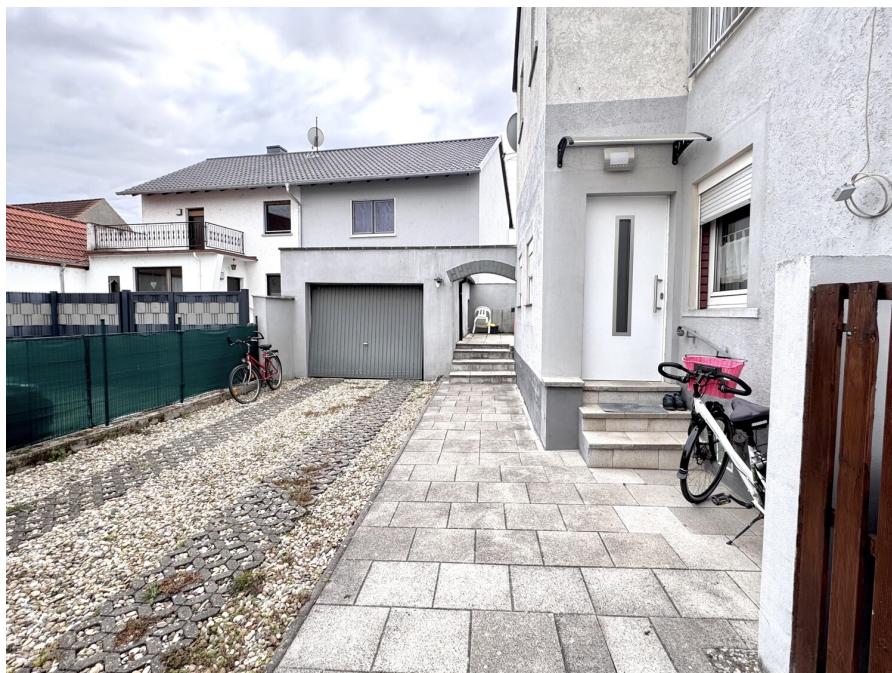
Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Uma primeira impressão

Diese absolute Besonderheit dieser Kapitalanlage ist, dass jede der drei Einheiten über einen eigenen Hauseingang verfügt.

Die Wohneinheiten wurden stets instand gehalten und präsentieren sich in gepflegtem Zustand. Zwei Maisonette Wohnungen und eine Erdgeschosswohnung stehen zum Verkauf. Der Innenhof steht den Parteien zur freien Verfügung, zwei PKW Stellplätze als auch eine Garage sind Bestandteil dieses interessanten Immobilienangebots. Die Immobilie wurde bereits mit Vollwärmeschutz versehen. Zwei Einheiten sind vermietet, eine wurde vor kurzem frei und präsentiert sich in frisch renoviertem Zustand.

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Outras informações

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

Número da propriedade: 25223030 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Pessoa de contacto

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

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

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

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

---

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