Stockstadt am Rhein

Modern detached house with terrace and advanced technology KfW 40 house

Property ID: 25223033



PURCHASE PRICE: 606.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 413 m^2

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

At a glance

Property ID	25223033
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2

Purchase Price	606.600 EUR
House	Semi-detached house
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m²
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property





Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property



Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

A first impression

This high-quality semi-detached house, built to KfW 40 energy efficiency standards (A+), is currently in the planning phase and offers future residents a modern and comfortable home. The property will be constructed to a high standard and boasts numerous impressive features that enable contemporary living. The house is built with 36.5 cm thick Poroton masonry, filled with mineral aggregate, which ensures not only excellent energy efficiency but also a pleasant indoor climate year-round. Triple-glazed windows provide optimal sound insulation. Among the property's highlights is the underfloor heating in all living and bedrooms, powered by a modern air-to-water heat pump. This creates a comfortable living environment while simultaneously saving on energy costs. Electric roller shutters on all windows offer additional convenience and security. A cast concrete staircase provides access to the two floors of the house. The ground floor features a spacious, open-plan living and dining area, ideal for family gatherings, and a directly adjoining terrace, perfect for relaxing outdoors. The terrace offers ample space for leisurely meals and al fresco dining. The upper floor comprises three well-proportioned bedrooms and a fully equipped bathroom. A second bathroom with a shower is located on the ground floor. These are ideal for families or couples who appreciate extra comfort. All sanitary fixtures are high-quality and contemporary. The semi-detached house will be handed over turnkey, with the exception of the kitchen, which is not included in the purchase price, giving you the opportunity to customize it to your own taste. All other rooms and areas will be handed over fully finished. This property not only boasts well-designed and modern architecture but also forward-thinking planning in terms of energy efficiency and living comfort. The materials and techniques used ensure longevity and easy maintenance. The location of the semi-detached house offers excellent access to urban infrastructure. All essential amenities are within easy reach, making everyday life easier. Interested parties are invited to see the construction quality and planned features for themselves. Our team is happy to provide personal consultation. Take advantage of this opportunity to acquire a modern home in an up-and-coming area. The land share is €160,300.

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Details of amenities

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

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

All about the location

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.

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Other information

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.

Property ID: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com