Stockstadt am Rhein

Moderna casa indipendente con terrazza e tecnologia avanzata KfW 40 house

Codice oggetto: 25223033



PREZZO D'ACQUISTO: 606.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m²

Codice oggetto: 25223033 - 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: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223033
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	606.600 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare di alta qualità, costruita secondo gli standard di efficienza energetica KfW 40 (A+), è attualmente in fase di progettazione e offre ai futuri residenti una casa moderna e confortevole. L'immobile sarà costruito secondo standard elevati e vanta numerose caratteristiche di pregio che consentono di vivere in un ambiente contemporaneo. La casa è costruita con muratura Poroton di 36,5 cm di spessore, riempita con aggregati minerali, che garantisce non solo un'eccellente efficienza energetica, ma anche un clima interno piacevole tutto l'anno. Le finestre con tripli vetri garantiscono un isolamento acustico ottimale. Tra i punti di forza dell'immobile c'è il riscaldamento a pavimento in tutta la zona giorno e nelle camere da letto, alimentato da una moderna pompa di calore aria-acqua. Questo crea un ambiente abitativo confortevole e allo stesso tempo consente di risparmiare sui costi energetici. Le tapparelle elettriche su tutte le finestre offrono ulteriore comfort e sicurezza. Una scala in calcestruzzo gettato in opera consente di accedere ai due piani della casa. Il piano terra dispone di un'ampia zona giorno e pranzo open space, ideale per le riunioni di famiglia, e di una terrazza adiacente, perfetta per rilassarsi all'aperto. La terrazza offre ampio spazio per pranzi e cene all'aperto. Il piano superiore comprende tre camere da letto ben proporzionate e un bagno completamente attrezzato. Un secondo bagno con doccia si trova al piano terra. Questi sono ideali per famiglie o coppie che apprezzano il comfort extra. Tutti i sanitari sono di alta qualità e moderni. La casa bifamiliare verrà consegnata chiavi in mano, ad eccezione della cucina, che non è inclusa nel prezzo di acquisto, dandovi la possibilità di personalizzarla secondo i vostri gusti. Tutti gli altri ambienti e le aree saranno consegnati completamente rifiniti. Questa proprietà vanta non solo un'architettura moderna e ben progettata, ma anche una progettazione lungimirante in termini di efficienza energetica e comfort abitativo. I materiali e le tecniche utilizzate garantiscono longevità e facilità di manutenzione. La posizione della casa bifamiliare offre un ottimo accesso alle infrastrutture urbane. Tutti i servizi essenziali sono facilmente raggiungibili, semplificando la vita quotidiana. Gli interessati sono invitati a verificare di persona la qualità costruttiva e le caratteristiche previste. Il nostro team sarà lieto di fornire una consulenza personalizzata. Approfittate di questa opportunità per acquistare una casa moderna in una zona emergente. La quota di terreno è di 160.300 €.

Codice oggetto: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25223033 - 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: 25223033 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25223033 - 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