Stockstadt am Rhein

Modern home (KfW 40) with high-quality fittings and turnkey handover

Property ID: 25223034



PURCHASE PRICE: 584.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 355 m^2

Property ID: 25223034 - 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: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

At a glance

Property ID	25223034
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2026

Purchase Price	584.100 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: 25223034 - 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: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property





Property ID: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property



Property ID: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

A first impression

This planned semi-detached house (KfW 40 standard) impresses with its well-thought-out floor plan and high-end features that leave nothing to be desired. The property, scheduled for completion in 2026, is situated on an attractive plot of land and boasts a contemporary design. The building is constructed of solid 36.5 cm Poroton masonry with mineral insulation (KfW 40 A+ standard). Modern underfloor heating ensures comfortable warmth in all rooms, while electric roller shutters on all windows provide added convenience and security. Triple-glazed windows also contribute to optimal energy efficiency and sound insulation. On the ground floor, you will find an open-plan living and dining area that flows seamlessly into the spacious terrace, creating ideal conditions for entertaining family and friends, as well as a guest bathroom. A modern, cast concrete staircase leads to the upper floor, where the private retreats are located. Two full bathrooms offer ample space and functionality for the entire family. The bathrooms are finished with high-quality materials and modern fixtures and are located on both the ground and upper floors. Particular attention has been paid to the heating system: an innovative air-to-water heat pump ensures efficient and environmentally friendly heating. This technology, combined with underfloor heating, guarantees low operating costs and a comfortable indoor climate year-round. The property will be handed over turnkey, with future owners only needing to design and equip the kitchen according to their individual preferences. This flexibility allows for the optimal integration of personal taste and specific needs into the living space. The location of this semi-detached house combines the advantages of good infrastructure with proximity to nature, making it attractive for both families and commuters. Overall, this is a state-of-the-art and energy-efficient home that will impress with its carefully selected features and durable construction. Prospective buyers have the opportunity to invest in a property that meets high living standards and offers long-term value stability. Our team is happy to provide further information. Please do not hesitate to contact us to arrange an appointment. Floor plans are available upon request. The land share is €137,800.

Property ID: 25223034 - 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: 25223034 - 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: 25223034 - 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: 25223034 - 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