Stockstadt am Rhein

Maison moderne (KfW 40) avec des équipements haut de gamme et une livraison clé en main

CODE DU BIEN: 25223034



PRIX D'ACHAT: 584.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 355 m^2

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223034
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2026

Prix d'achat	584.100 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété





CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Une première impression

Cette maison jumelée en projet (norme KfW 40) séduit par son agencement bien pensé et ses prestations haut de gamme qui répondent à tous les besoins. La construction, dont l'achèvement est prévu pour 2026, se situe sur un terrain attrayant et arbore un design contemporain. Le bâtiment est construit en maçonnerie Poroton de 36,5 cm d'épaisseur avec isolation minérale (norme KfW 40 A+). Un chauffage au sol moderne assure un confort thermique optimal dans toutes les pièces, tandis que les volets roulants électriques à toutes les fenêtres offrent un confort et une sécurité accrus. Le triple vitrage contribue également à une isolation thermique et acoustique optimale. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie ouvert comprenant un salon et une salle à manger, qui se prolonge harmonieusement sur une vaste terrasse, créant ainsi un cadre idéal pour recevoir famille et amis. Un WC invités complète cet étage. Un escalier moderne en béton coulé mène à l'étage, où se trouvent les espaces de vie privés. Deux salles de bains complètes offrent espace et fonctionnalité pour toute la famille. Elles sont aménagées avec des matériaux de haute qualité et des équipements modernes et sont situées au rez-de-chaussée et à l'étage. Une attention particulière a été portée au système de chauffage : une pompe à chaleur air-eau innovante assure un chauffage performant et respectueux de l’environnement. Cette technologie, associée à un chauffage au sol, garantit des coûts d’exploitation réduits et un confort thermique optimal tout au long de l’année. La propriété sera livrée clé en main ; les futurs propriétaires n’auront qu’à aménager et équiper la cuisine selon leurs préférences. Cette flexibilité permet une intégration optimale des goûts personnels et des besoins spécifiques dans l’espace de vie. L’emplacement de cette maison jumelée allie les avantages d’une bonne infrastructure à la proximité de la nature, ce qui la rend attractive aussi bien pour les familles que pour les personnes travaillant à l’extérieur. En résumé, il s’agit d’une maison moderne et écoénergétique qui séduira par ses prestations de qualité et sa construction robuste. Les acquéreurs potentiels ont l’opportunité d’investir dans un bien immobilier répondant à des exigences de vie élevées et offrant une stabilité de valeur à long terme. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations. N’hésitez pas à nous contacter pour prendre rendez-vous. Les plans sont disponibles sur demande. La quote-part du terrain est de 137 800 €.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com