Stockstadt am Rhein

Σύγχρονο σπίτι (KfW 40) με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και παράδοση με το κλειδί στο χέρι

Αριθμός ακινήτου: 25223034



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 584.100 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 135 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 355 m²

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25223034
Επιφάνεια	ca. 135 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2026

Τιμή αγοράς	584.100 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 15 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία (πρότυπο KfW 40) εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή της και τα πολυτελή χαρακτηριστικά της που δεν αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Το ακίνητο, του οποίου η ολοκλήρωση έχει προγραμματιστεί για το 2026, βρίσκεται σε ένα ελκυστικό οικόπεδο και διαθέτει σύγχρονο σχεδιασμό. Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από συμπαγή τοιχοποιία Poroton 36,5 cm με ορυκτή μόνωση (πρότυπο KfW 40 A+). Η σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια, ενώ τα ηλεκτρικά ρολά σε όλα τα παράθυρα παρέχουν πρόσθετη άνεση και ασφάλεια. Τα τριπλά τζάμια συμβάλλουν επίσης στη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση και ηχομόνωση. Στο ισόγειο, θα βρείτε έναν ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας που ρέει άψογα στην ευρύχωρη βεράντα, δημιουργώντας ιδανικές συνθήκες για τη φιλοξενία οικογένειας και φίλων, καθώς και ένα μπάνιο επισκεπτών. Μια μοντέρνα σκάλα από χυτό σκυρόδεμα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου βρίσκονται οι ιδιωτικές κατοικίες. Δύο πλήρη μπάνια προσφέρουν άφθονο χώρο και λειτουργικότητα για όλη την οικογένεια. Τα μπάνια είναι φινιρισμένα με υλικά υψηλής ποιότητας και μοντέρνα εξαρτήματα και βρίσκονται τόσο στο ισόγειο όσο και στον επάνω όροφο. Ιδιαίτερη προσοχή έχει δοθεί στο σύστημα θέρμανσης: μια καινοτόμος αντλία θερμότητας αέρα-νερού εξασφαλίζει αποτελεσματική και φιλική προς το περιβάλλον θέρμανση. Αυτή η τεχνολογία, σε συνδυασμό με την ενδοδαπέδια θέρμανση, εγγυάται χαμηλό λειτουργικό κόστος και ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Το ακίνητο θα παραδοθεί με το κλειδί στο χέρι, με τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες να χρειάζεται μόνο να σχεδιάσουν και να εξοπλίσουν την κουζίνα σύμφωνα με τις ατομικές τους προτιμήσεις. Αυτή η ευελιξία επιτρέπει τη βέλτιστη ενσωμάτωση του προσωπικού γούστου και των συγκεκριμένων αναγκών στον χώρο διαβίωσης. Η τοποθεσία αυτής της ημι-ανεξάρτητης κατοικίας συνδυάζει τα πλεονεκτήματα της καλής υποδομής με την εγγύτητα στη φύση, καθιστώντας την ελκυστική τόσο για οικογένειες όσο και για μετακινούμενους. Συνολικά, πρόκειται για μια υπερσύγχρονη και ενεργειακά αποδοτική κατοικία που θα εντυπωσιάσει με τα προσεκτικά επιλεγμένα χαρακτηριστικά της και την ανθεκτική κατασκευή της. Οι υποψήφιοι αγοραστές έχουν την ευκαιρία να επενδύσουν σε ένα ακίνητο που ανταποκρίνεται σε υψηλό βιοτικό επίπεδο και προσφέρει μακροπρόθεσμη σταθερότητα αξίας. Η ομάδα μας είναι στην ευχάριστη θέση να σας παρέχει περισσότερες πληροφορίες. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για να κλείσετε ραντεβού. Κατόψεις διατίθενται κατόπιν αιτήματος. Το μερίδιο γης είναι 137.800 €.

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Eric Preu

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com