Stockstadt am Rhein

Modern otthon (KfW 40) minoségi berendezéssel és kulcsrakész átadással

VP azonosító: 25223034



VÉTELÁR: 584.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 355 m²

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Áttekintés

VP azonosító	25223034
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2026

Vételár	584.100 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Az elso benyomás

Ez a tervezett ikerház (KfW 40 szabvány) lenyugözoen átgondolt alaprajzzal és igényes kivitelezéssel rendelkezik, amely minden kívánnivalót kielégít. A 2026-ra tervezett ingatlan egy vonzó telken található, és modern dizájnnal büszkélkedhet. Az épület tömör, 36,5 cm-es Poroton falazatból épült, ásványi szigeteléssel (KfW 40 A+ szabvány). A modern padlófutés minden helyiségben kellemes meleget biztosít, míg az összes ablakon elektromos redonyök biztosítják a további kényelmet és biztonságot. A háromrétegu üvegezésu ablakok szintén hozzájárulnak az optimális energiahatékonysághoz és hangszigeteléshez. A földszinten egy nyitott teru nappali és étkezo található, amely zökkenomentesen nyílik a tágas teraszra, ideális feltételeket teremtve a család és a barátok fogadására, valamint egy vendégfürdoszoba. Egy modern, öntött beton lépcso vezet az emeletre, ahol a privát pihenok találhatók. Két teljes fürdoszoba boséges teret és funkcionalitást kínál az egész család számára. A fürdoszobák kiváló minoségu anyagokkal és modern berendezésekkel készültek, és mind a földszinten, mind az emeleten találhatók. Különös figyelmet fordítottak a futési rendszerre: egy innovatív levego-víz hoszivattyú biztosítja a hatékony és környezetbarát futést. Ez a technológia a padlófutéssel kombinálva alacsony üzemeltetési költségeket és kellemes beltéri klímát garantál egész évben. Az ingatlan kulcsrakészen kerül átadásra, a leendo tulajdonosoknak csak a konyhát kell megtervezniük és felszerelniük az egyéni preferenciáik szerint. Ez a rugalmasság lehetové teszi az egyéni ízlés és az egyedi igények optimális integrálását a lakótérbe. Az ikerház elhelyezkedése ötvözi a jó infrastruktúra elonyeit a természet közelségével, így vonzóvá teszi mind a családok, mind az ingázók számára. Összességében ez egy korszeru és energiatakarékos otthon, amely gondosan kiválasztott tulajdonságaival és tartós konstrukciójával lenyugözi majd az érdeklodoket. A leendo vásárlóknak lehetoségük van egy olyan ingatlanba befektetni, amely megfelel a magas életszínvonalnak és hosszú távú értékstabilitást kínál. Csapatunk örömmel ad további információkat. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk idopont-egyeztetéshez. Alaprajzok kérésre rendelkezésre állnak. A telekrész ára 137 800 euró.

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com