Stockstadt am Rhein

Casa moderna (KfW 40) con finiture di alta qualità e consegna chiavi in mano

Codice oggetto: 25223034



PREZZO D'ACQUISTO: 584.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 355 m²

Codice oggetto: 25223034 - 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: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223034
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'acquisto	584.100 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: 25223034 - 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: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25223034 - 64589 Stockstadt am Rhein

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare progettata (standard KfW 40) colpisce per la sua planimetria ben studiata e le sue caratteristiche di pregio che non lasciano nulla a desiderare. L'immobile, il cui completamento è previsto per il 2026, sorge su un terreno di pregio e vanta un design contemporaneo. L'edificio è costruito in solida muratura Poroton da 36,5 cm con isolamento minerale (standard KfW 40 A+). Il moderno riscaldamento a pavimento garantisce un calore confortevole in tutti gli ambienti, mentre le tapparelle elettriche su tutte le finestre offrono ulteriore comfort e sicurezza. Le finestre con tripli vetri contribuiscono inoltre a un'efficienza energetica e un isolamento acustico ottimali. Al piano terra si trovano una zona giorno e pranzo open space che si fonde armoniosamente con l'ampia terrazza, creando le condizioni ideali per intrattenere familiari e amici, oltre a un bagno per gli ospiti. Una moderna scala in cemento armato conduce al piano superiore, dove si trovano gli spazi privati. Due bagni completi offrono ampio spazio e funzionalità per tutta la famiglia. I bagni sono rifiniti con materiali di alta qualità e sanitari moderni e si trovano sia al piano terra che al piano superiore. Particolare attenzione è stata dedicata all'impianto di riscaldamento: un'innovativa pompa di calore aria-acqua garantisce un riscaldamento efficiente ed ecologico. Questa tecnologia, abbinata al riscaldamento a pavimento, garantisce bassi costi di gestione e un clima interno confortevole tutto l'anno. L'immobile verrà consegnato chiavi in mano: i futuri proprietari dovranno solo progettare e attrezzare la cucina in base alle proprie preferenze individuali. Questa flessibilità consente di integrare in modo ottimale il gusto personale e le esigenze specifiche nello spazio abitativo. La posizione di questa casa bifamiliare combina i vantaggi di una buona infrastruttura con la vicinanza alla natura, rendendola attraente sia per le famiglie che per i pendolari. Nel complesso, si tratta di una casa all'avanguardia ed efficiente dal punto di vista energetico, che stupirà per le sue caratteristiche accuratamente selezionate e la sua struttura durevole. I potenziali acquirenti hanno l'opportunità di investire in un immobile che soddisfa elevati standard abitativi e offre una stabilità del valore a lungo termine. Il nostro team sarà lieto di fornire ulteriori informazioni. Non esitate a contattarci per fissare un appuntamento. Le planimetrie sono disponibili su richiesta. La quota di terreno è di 137.800 €.

Codice oggetto: 25223034 - 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: 25223034 - 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: 25223034 - 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: 25223034 - 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