Stockstadt am Rhein

Modernisiertes Zweifamilienhaus inklusive großzügigem Baugrundstück von ca. 450 qm

Objektnummer: 26223023



KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 928 m²

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	26223023
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	698.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	315.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ein erster Eindruck

Die Immobilie wurde regelmäßig modernisiert. Zuletzt erfolgte 2019 eine umfassende Erneuerung, die den zeitgemäßen Wohnstandard unterstreicht. Die Zentralheizung wurde bereits 2010 modernisiert und sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Im Jahr 2025 wurde die Elektronik der Heizung optimiert, was einen weiteren Pluspunkt hinsichtlich technischer Ausstattung und Zukunftssicherheit bietet. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen.

Das weitere großzügige Baugrundstück mit ca. 450 qm eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Auch der gepflegte Eindruck der Immobilie und die durchdachte Modernisierung tragen zu einem angenehmen Gesamteindruck bei.

Insgesamt präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als modernisierte Immobilie mit viel Platz und einem großen Grundstück von insgesamt ca. 928 qm sowie einem abtrennbaren Baugrundstück mit ca. 450 qm .

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen.

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ausstattung und Details

* Laminat
* Parkett
* Fliesen
* Dreifachverglasung
* Wannenbad
* sep. G- WC
* Balkon
* Terrasse
* Einzelgarage
* 2 PKW Stellplätze

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26223023 - 64589 Stockstadt am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com