Stockstadt am Rhein

Charmantes Giebelhaus in ruhiger Wohnlage

Property ID: 25223001

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 318 m^2

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

At a glance

Property ID	25223001
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1954
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 74 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	149.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

The property

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

A first impression

Charmantes Giebelhaus in ruhiger Wohnlage von Stockstadt. Die Immobilie ist in derzeitigem Zustand renovierungsbedürftig. Ein Haus, was sich aufgrund der guten Bausubstanz wieder in ein Schmuckstück verwandeln ließe. Auf dem weitläufigen Grundstück von ca. 1.100 qm werden im hinteren Bereich 3 Reihenhäuser entstehen. Dennoch ist die Privatsphäre gewahrt. Zur Immobilie gehören zwei PKW - Stellplätze. 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. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

Details of amenities

* Holztreppe
* zwei Badezimmer
* Balkon
* Klappläden
* Terrasse
* komplett eingezäunt
* Garage
* 2 PKW Stellplätze

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

All about the location

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.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.

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 149.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25223001 - 64589 Stockstadt am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com