

Stockstadt am Rhein

Gepflegtes Zweifamilienhaus im idyllischen Ortskern von Stockstadt mit Gewerbeeinheit

CODE DU BIEN: 23223018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 441 m²

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23223018	Prix d'achat	459.000 EUR
Surface habitable	ca. 190 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 180 m ²
Année de construction	1928	Aménagement	Terrasse, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	147.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.03.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



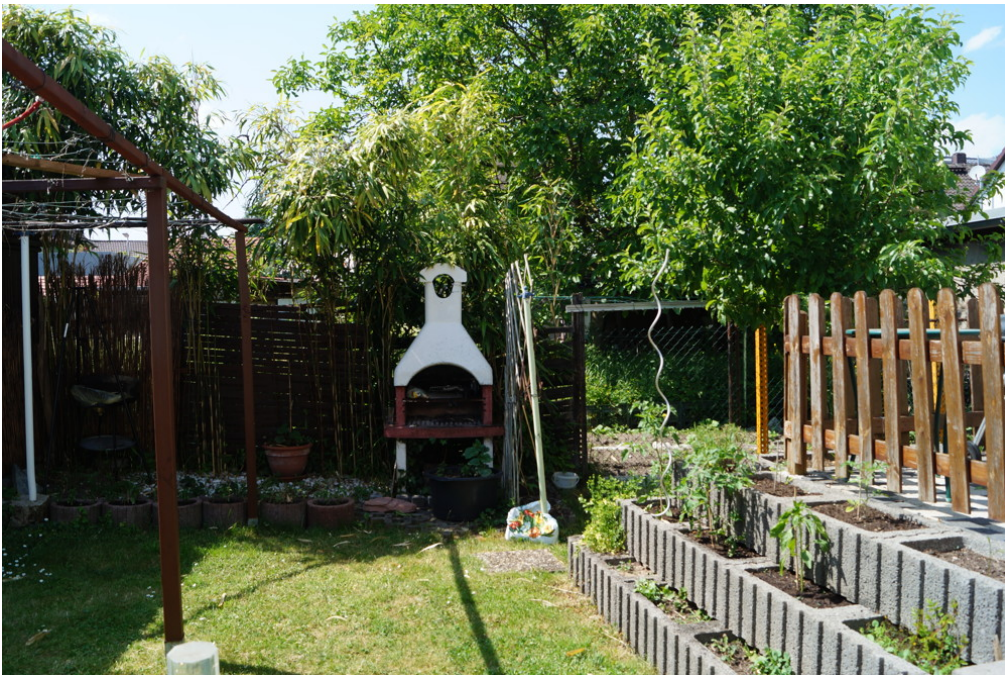
CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



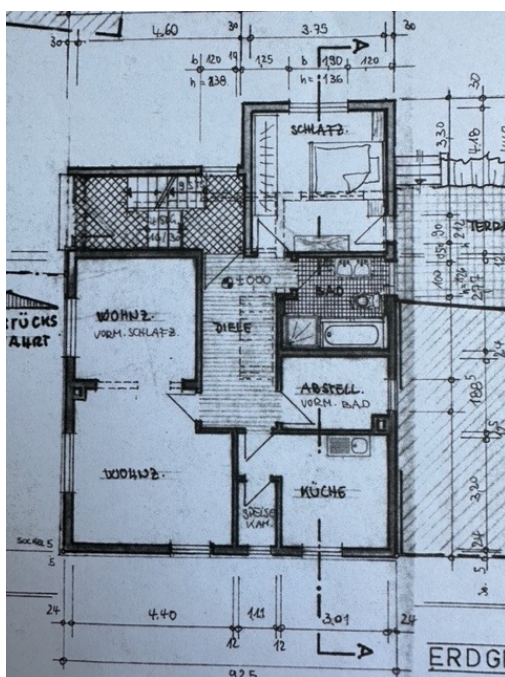
CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



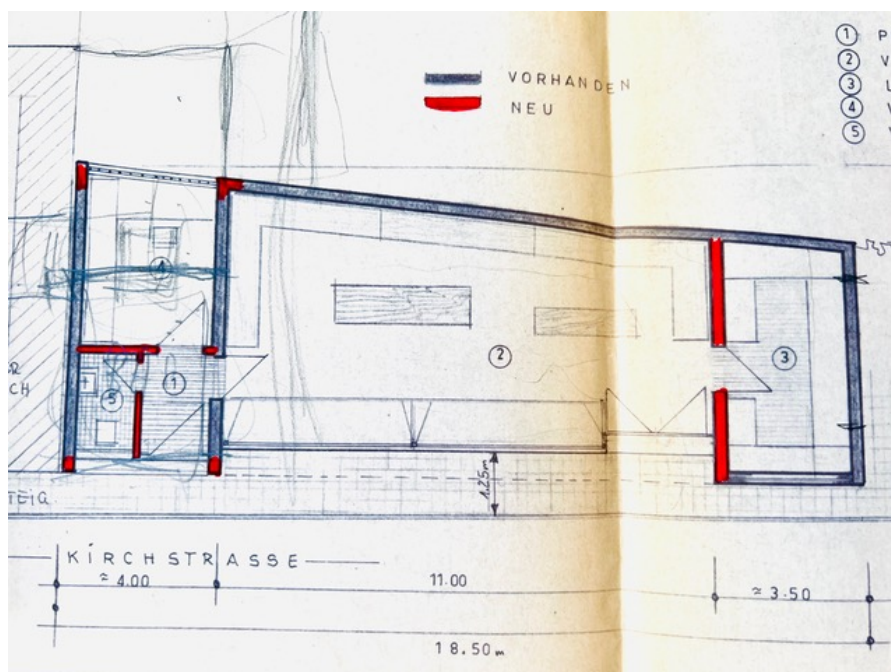
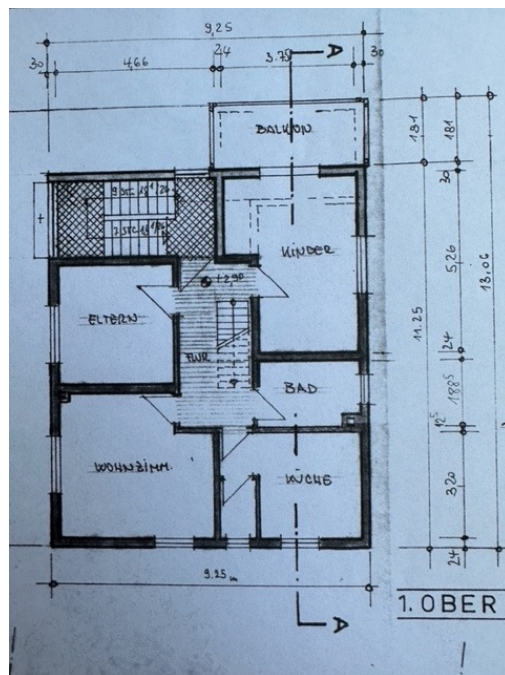
CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

Une première impression

Dieses gepflegte und modernisierte Zweifamilienhaus mit einer Gewerbeeinheit, gut vermietet, befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Stockstadt a.Rhein. Die Liegenschaft wurde fortlaufend instand gehalten und weist somit keinen Renovierungsstau auf. Die beiden Wohneinheiten verfügen über jeweils 3 Zimmer, Erdgeschoß mit Sonnenterrasse. Das Obergeschoss hat einen geräumigen Sonnenbalkon. Die Gewerbeeinheit bietet eine Fläche von ca. 110 qm, die Heizungsanlage wurde im Jahre 2015 erneuert. Im Zuge der Renovierungsmaßnahmen wurde im Jahr 2009 die Immobilie mit einem Wärmeverbundsystem versehen, 2010 kam es für das Wohnhaus ebenfalls zu einer Heizungserneuerung. Eine Garage und ein davor gelagerter PKW-Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. Sie erreichen mich auch sonntags telefonisch. **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

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

Détails des commodités

- * Treppenhaus mit Travertin (Marmor)
- * modernes Badezimmer im EG
- * Doppelverglasung
- * Laminat
- * weiße Fliesen
- * Balkon
- * Terrasse
- * Garage
- * PKW Stellplatz
- * Wärmeverbundsystem
- * Heizungsanlage aus 2010 Wohnhaus
- * Heizungsanlage aus 2015 Gewerbe

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 147.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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.

CODE DU BIEN: 23223018 - 64589 Stockstadt am Rhein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com