

Stockstadt am Rhein

# Ländliches Familiendomizil mit großem Grundstück (inkl. Baufenster)

CODE DU BIEN: 24223005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 867 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24223005 - 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: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24223005
Surface habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	330.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	223.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein**

## Une première impression

Komfortables Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück, welches ein Baufenster ausweist, bebaubar nach § 34 umliegender Bebauung. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre immer instand gehalten und gepflegt und bietet einer Familie somit ein solides Zuhause in einer ruhigen Wohnlage. Das Wohnzimmer mit Echtholzparkett und offenem Kamin ist das Herzstück der Liegenschaft. Der funktionale Grundriss trennt den Wohnbereich vom Schlafbereich über zwei Ebenen. Eine Einzelgarage sowie zwei weitere PKW-Stellplätze befinden sich im vorderen Teil des Grundstücks. **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](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Détails des commodités

- \* Echtholzparkett
- \* offener Kamin
- \* zwei Badezimmer
- \* Laminat
- \* Brunnen
- \* neue Hybrid Heizung aus 11/24
- \* Garage
- \* zwei PKW-Stellplätze im Hof

**CODE DU BIEN: 24223005 - 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.

CODE DU BIEN: 24223005 - 64589 Stockstadt am Rhein

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 223.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24223005 - 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](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)