

Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Erstbezug nach Sanierung! Optimal für Büroservice / Praxis oder auch Handwerkerbetrieb!

Objektnummer: 25145242_1



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 60 m²

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

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

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25145242_1
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	8 x Freiplatz

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 115 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	201.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2034	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Die Immobilie



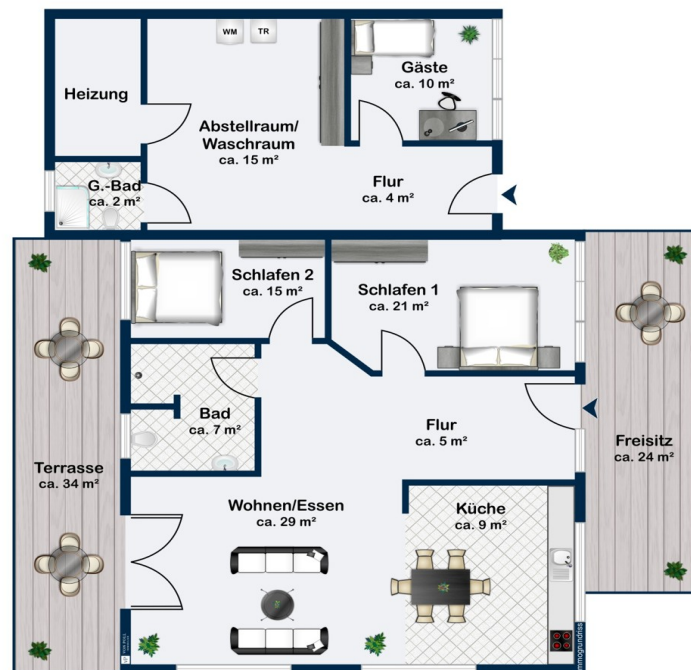
Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses sanierte und modernisierte Haus zur Miete anbieten zu dürfen.

Die Aufteilung der Räume bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für unterschiedliche Gewerbezwecke, wie Bürodienstleister, Anwälte und Steuerberater, Therapeuten, Heilpraktiker. Auch für Handwerksbetriebe aufgrund von weiteren großzügigen Lagerflächen, 40 to. LKW-Zufahrt und Staplerentladung, durchaus interessant. Sollten in der Büro- bzw. Praxisfläche noch weitere Räume benötigt werden, könnte dies durch den Vermieter auch noch verändert werden.

Die Lage des Objekts sorgt für eine gute Erreichbarkeit und eine hohe Sichtbarkeit für potenzielle Kunden.

Bis zu 6 Stellplätze auf dem Gelände, sowie zwei Stellplätze am Gebäude, runden dieses Angebot ab und ersparen Ihnen die lange Parkplatzsuche. Bei Bedarf kann noch zusätzliche Nutzfläche angemietet werden. Diese befindet sich direkt angrenzend zur Immobilie.

Diese großzügige Büro-/Verwaltungsfläche in einem ca. 1976 erbauten und in 2024 umfangreich sanierten Haus, verteilt sich auf einer Ebene mit insgesamt ca. 115 m², einem ca. 24 m² großen Freisitz vor dem Hauseingang und einer ca. 34 m² großen Terrasse mit Blick ins Grüne.

Im Haus empfangen Sie Ihre Kunden in einem ca. 40 m² großen Raum mit offener Küche und haben zusätzlich noch zwei weitere Büroräume, sowie ein Tageslichtbad, zu Ihrer Verfügung.

Das Haus und der Eingang sind ebenerdig und barrierefrei zu erreichen.

Weiter im Nebengebäude mit separatem Zugang findet sich ein zusätzlicher, großzügiger Büroraum, ein kleines Duschbad, der Waschraum mit Abstellmöglichkeit, sowie ein ca. 100 m² großer, beheizter Lagerraum.

Insgesamt bietet dieses Objekt eine attraktive Kombination aus Funktionalität und ansprechendem Design, ideal für Unternehmen, die Wert auf ein modernes Arbeitsumfeld legen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.150 Euro zuzüglich 350 Euro Nebenkosten. Strom und Telekommunikation werden direkt von den künftigen Mietern mit den jeweiligen Versorgern abgeschlossen. Die Mietkaution beträgt 3.450 Euro. Gesucht werden Mieter mit einer längerfristigen Mietlaufzeit, von mindestens 5 Jahren. Es soll eine Staffelmiete in Höhe von 3 % per Anno vereinbart werden. Für die künftigen Mieter ist dieses Angebot provisionsfrei.

Der Bezug kann nach Vereinbarung direkt erfolgen.

Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 201,5 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G -
wesentlicher Energieträger: Holz/Hackschnitzel - Baujahr lt. Energieausweis: 1976

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Sanierung 2024
- weitere Aufteilung für Büroräume möglich
- 40to. LKW Zufahrt und mögliche Staplerentladung
- weitere möglich Lager- und Nutzflächen
- barrierefreier und ebenerdiger Zugang
- ca. 34 m² große Terrasse, ca. 24 m² großer Freisitz vor Haus
- mögliche Gartenfläche mit ca. 60 m² zur Nutzung
- mögliche 8 PKW-Stellplätze
- Wand- und Deckenleuchten bereits vorhanden
- Abstellfläche im Nebengebäude plus zusätzliches Zimmer und Duschbad

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Alles zum Standort

Eckelsheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Wöllstein an.

Der Ort liegt innerhalb des Naherholungsgebietes Rheinhessische Schweiz. Seit vielen Jahren ist das „Wein- und Kräuterdorf“ bekannt für seine intensive Arbeit in und für die Natur. Zahlreiche Wildkräuterveranstaltungen finden vom Frühling bis zum Herbst statt.

Das Eckelsheimer Wahrzeichen ist die Ruine der spätgotischen Beller Kirche. Seit 1982 finden in den Sommermonaten zahlreiche kulturelle Veranstaltungen in der Ruine statt. Im Jahr 2002 wurde der historische Bellermarkt, der 1902 zuletzt stattfand, wieder rund um die Beller Kirche abgehalten.

Aus geologischer Sicht gilt der Ort seit langem als ausgesprochen interessant. Als Sensation erwies sich das vor einigen Jahren in einer Eckelsheimer Kiesgrube ausgegrabene 35 Millionen Jahre alte Brandungskliff am Steigerberg.

Objektnummer: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 201.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25145242_1 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com