Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Erstbezug nach Sanierung! Gepflegtes, barrierefreies Haus sucht Seniorenehepaar!

CODE DU BIEN: 25145242

PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 115 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 60 m^2

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

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

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145242
Surface habitable	ca. 115 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.150 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 19 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	bois
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.03.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	201.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

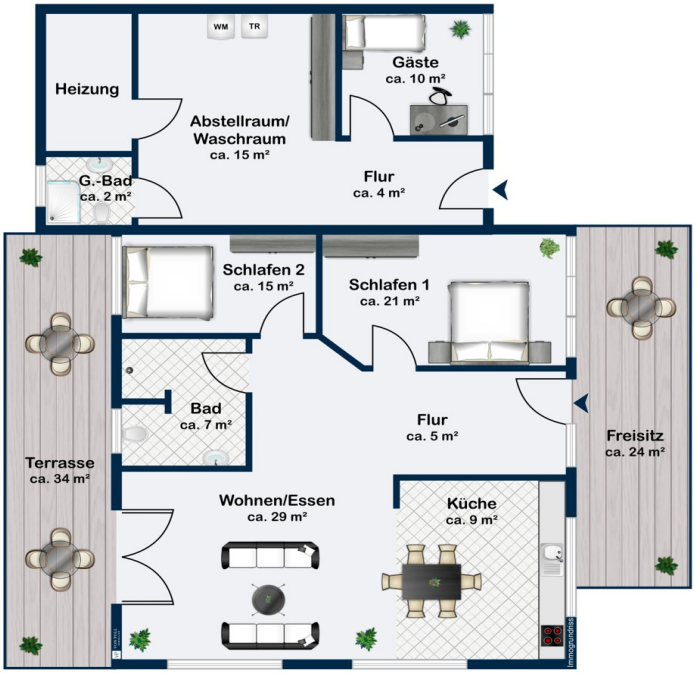
La propriété

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Une première impression

Einziehen und direkt Wohlfühlen! Dann passt dieses Haus zur Miete perfekt zu Ihren Wünschen! Dieses großzügige, barrierefreie und moderne, in 2024 kernsanierte Haus, Optimal für Senioren, befindet sich mitten im Naherholungsgebiet und bietet mit seinen ca. 115 m² Wohnfläche (inkl. anteilig Terrassenflächen) viel Platz zum Entspannen und zum barrierefreien Wohnen. Was wurde gemacht? Hier wurden alle Oberflächen, die gesamte Elektrik, die Heizung und die Fenster auf den neuesten Stand gebracht und mit viel Liebe zum Detail erneuert. So gelangen Sie vom Eingangsbereich in die offene Küche, die vom neuen Mieter selbst angepasst wird, weiter in den großen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu der gemütlichen, ca. 34 m² großen Terrasse mit direktem Blick ins Grüne. Bei Bedarf muss man hier nicht auf den Garten verzichten. Die ca. 60 m² große Gartenfläche kann nach Absprache genutzt werden. Die beiden separaten Zimmer im Haupthaus bieten ausreichend Platz als Schlafzimmer, Gästezimmer oder als Büro. Das Haus bietet aufgrund seiner großzügigen Fensterflächen ausreichend Licht. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, mit Waschtischunterschrank und Spiegelschrank perfekt ausgestattet. Um die Lichtsituation im Haus muss man sich auch nicht mehr sorgen. Alle Wand- und Deckenleuchten sind bereits installiert und sprechen für das Gesamtbild. Im Nebengebäude haben Sie noch ein zusätzliches Zimmer für Gäste oder zur Nutzung z. B. als Büro. Hier befindet sich noch ein Duschbad und ein Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Ein eigener ca. 24 m² großer Freisitz vor Ihrem Hauseingang rundet das Angebot ab. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.150 Euro inkl. zweier PKW-Stellplätze plus monatlicher Nebenkosten von 350 Euro inklusive Wasser und Heizung. Strom und Internet muss vom Mieter selbst beauftragt werden. Die Mietkaution beträgt 3.450 Euro. Es soll eine Staffelmiete in Höhe von 3 % per Anno vereinbart werden. Gerne stellen wir Ihnen dieses sanierte und gepflegte Haus bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor. Der Erstbezug nach Kernsanierung kann direkt erfolgen. Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 201,5 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Holz/Hackschnitzel - Baujahr lt. Energieausweis: 1976

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Détails des commodités

- Erstbezug nach Kernsanierung 2024
- barrierefreier Zugang / wohnen auf einer Ebene / optimal für Senioren
- ca. 34 m² große Terrasse, ca. 24 m² großer Freisitz vor Haus
- mögliche Gartenfläche mit ca. 60 m² zur Nutzung
- zwei PKW Stellplätze
- Wand- und Deckenleuchten bereits vorhanden
- Abstellfläche im Nebengebäude plus zusätzliches Zimmer und Duschbad

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

Contact

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

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com