

## Eltville am Rhein – Martinsthal

??????????, ?????????? ?????????????? ?????? ????? 1?  
?????? ?? ?????? ??????????? ?????? ??????????????????????  
??? Eltville-Martinsthal

????????? ??????????: 25072010



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

???? ??????????: 2.130 EUR • ??????: 6

??????? ???????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ??? ??????

???????? ?????????	25072010	???? ?????????	2.130 EUR
????? ??????	????????????? ?????	??????????	320 EUR
????????????? ???	01.04.2026	????????	
??????	1	???????? /	????? ?????????
????????	6	????????????????	
???? ?????????????	1998	??????????	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
????? ?????????????	7 x ??????????? ????? ???????????, 30 EUR (?????????)	????????? ??????	ca. 202 m <sup>2</sup>
		????????	??????
		????????????	
		???????????? ??????	ca. 202 m <sup>2</sup>
		????????????????	ca. 202 m <sup>2</sup>
		??????	

??????? ???????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

????????????? ???????????

???? ???????????	?????	????????????????	BEDARF
?????????????	13.08.2027	???????????	
????????????????		???? ???????????	1998
?????? ??		???????? ?? ??	
		???????????	
		???????????????	

???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ????????





???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ???????



???????? ??: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ????????





???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ????????





???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ????????



???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

?? ????????





???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ??, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.



???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

## ??? ????? ?????????

????????, ????????? ????? ????????? ?????????? ????? ?????????? ?? ???  
???????????????????? ?????? ????????? ?? ????????? ?????????? ?? ??????????  
????????? ??? ?????????????????? ??? Eltville-Martinthal. ? ?????? ?????????????? ???  
??? ?????????, ????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????, ?????????  
???????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ????????? ?????? ?????????? ??? ?? internet  
???????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????,  
???????? ?????????? ?????? ????????? ?? ?????????????????? ?????????, ?????? ??? ???  
????????? ??? ??? ?????????????? ??????????, ?????????????????? ?????? ?? ??????  
?????????. ? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??  
????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ? ?????????? ?????????? ?? ??????  
????????? ??? ?????????????????????? ?????? ?????? A66 ??? B42 ?????????? ?? ?????? ???  
????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????????? ???  
????????????????? ?????????? ????????? 40 ?????, ?? ?????????????? ?????????? ????????? 15 ?????  
??? ? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? Eltville ?????? ?????????????? ?? ????????? 5 ?????.  
?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????  
????????????? (30 € ??? ?????). ?? ?????????? ?????????? ??????... ?? ?????????? ?????????? ??????  
2.130 € (??? ????: 407,70 €). ?? ?????????? ?????????? ?????? (????????????????????????? ???  
?????????????) ?????? 320€ (??? ????: 60,80€). ?? ?????????? ?????????? ??????????????  
????????? (????????????????????????????? ??? ?????????? ??????) ?????? 2.918,50€ + ?????  
?????????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ???' ?????????, ?? ?? ?????? ?????????????? ???  
?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? (????????????????????????? ?????? ???'  
????????? ?????). ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????. ?  
?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??? 1? ?????????? 2026 ? ?????????  
?????????????????. ?????????????????; ?????????????? ??? ?????? ???!

??????? ???????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

??????????????? ??? ?????????

1. OBERGESCHOSS:

- Helle Räume
- Leichte Trennwände
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus á € 30,- / Monat

???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

??? ??? ??? ?????????

Das Objekt befindet sich in Eltville-Martinsthal in einem eingeführten Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluß.

Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42.

Nach Eltville Stadtmitte sind es ca. 5 Minuten mit dem Auto,

Wiesbaden erreichen Sie in ca. 15 Minuten und den Flughafen Frankfurt in ca. 40 Minuten.



??????? ???????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m²\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

???????? ?????: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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