

Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

# Erstbezug nach Sanierung! Gepflegtes, barrierefreies Haus sucht Seniorenhepaar!

**CODICE OGGETTO: 25145242**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 60 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25145242	Prezzo d'affitto	1.150 EUR
Superficie netta	ca. 115 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	350 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1976	Superficie lorda	ca. 19 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	201.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2034	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## La proprietà



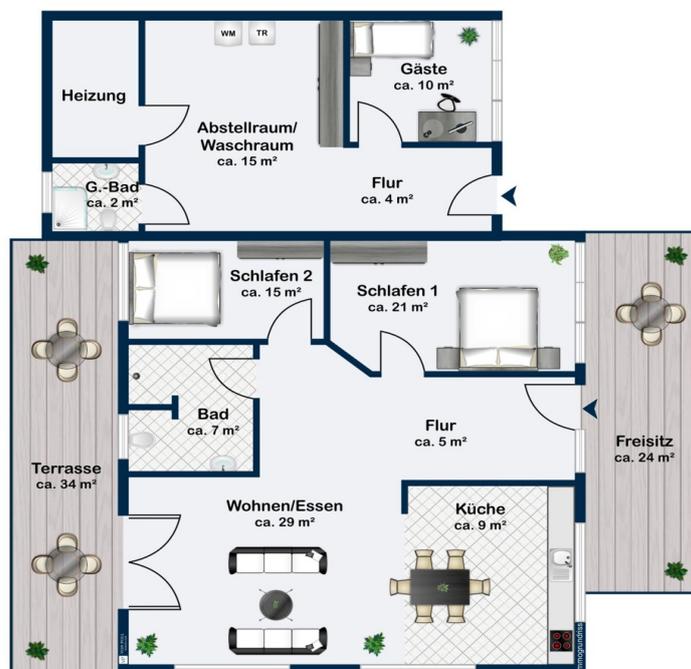
CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit direktem Blick ins Grüne.

Bei Bedarf muss man hier nicht auf den Garten verzichten. Die ca. 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: G -  
wesentlicher Energieträger: Holz/Hackschnitzel - Baujahr lt. Energieausweis: 1976

**CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim**

## Dettagli dei servizi

- Erstbezug nach Kernsanierung 2024
- barrierefreier Zugang / wohnen auf einer Ebene / optimal für Senioren
- ca. 34 m<sup>2</sup> große Terrasse, ca. 24 m<sup>2</sup> großer Freisitz vor Haus
- mögliche Gartenfläche mit ca. 60 m<sup>2</sup> zur Nutzung
- zwei PKW Stellplätze
- Wand- und Deckenleuchten bereits vorhanden
- Abstellfläche im Nebengebäude plus zusätzliches Zimmer und Duschbad

**CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 201.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 25145242 - 55599 Eckelsheim / Villa Bäder – Eckelsheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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