



Objekt 1-24-049

Eltville: Zwei Häuser im Herzen von Martinstahl!

Wohnfläche ca.	248 m ²
Grundstück ca.	292 m ²
Baujahr ca.	1890
Zimmer	10
Energieausweis	Ensembleschutz



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1890
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 248 m ²
Grundstücksfläche	ca. 292 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

360.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65344 Eltville



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen zu einem einzigartigen Immobilienangebot in Eltville-Martinsthal. Dieses großzügige Grundstück ist mit zwei individuellen Häusern bebaut, die unter Ensembleschutz stehen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das erste Haus ist derzeit dauerhaft vermietet und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es umfasst drei Zimmer sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum schafft. Dieses Haus bietet Potenzial für eine umfassende Modernisierung.

Das zweite Haus wird derzeit noch von Mietern bewohnt, die jedoch zum 01.08. ausziehen werden. Im Erdgeschoss befindet sich neben einer funktionalen Küche und einem gemütlichen Wohnzimmer auch ein Badezimmer. Zudem gibt es eine kleine Gewerbefläche, die aktuell als Schreinerei genutzt wird und zuvor als Poststelle diente. Diese Fläche bietet Flexibilität für verschiedene gewerbliche Nutzungen, sei es als Werkstatt, Büro oder Verkaufsraum.

Im Obergeschoss des zweiten Hauses stehen Ihnen sechs geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafräume, Büros oder Hobbyräume. Ein weiteres Badezimmer im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Beide Häuser teilen sich einen gemeinsamen Innenhof, der als zentraler Treffpunkt und Erholungsbereich dient. Der Innenhof bietet Raum für gesellige Zusammenkünfte, Spielbereiche für Kinder oder einfach nur zum Entspannen im Freien.

Dieses Grundstück mit seinen zwei vielseitig nutzbaren Häusern bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die nach einem Projekt mit Potenzial suchen, oder für Familien, die großzügigen Wohnraum benötigen.

Nutzen Sie diese Chance und entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese Liegenschaft in Eltville-Martinsthal bietet!

Ausstattung

- Zwei Häuser
 - Insgesamt 10 Zimmer
 - Garage
 - Ensembleschutz
 - Kleineres Haus dauerhaft vermietet
 - Größeres Haus ab 01.08. d.J. frei
 - zusätzliche Gewerbeinheit
-

Lage

Eltville-Martinsthal ist ein malerischer Ortsteil von Eltville am Rhein, der durch seinen historischen Charme und die idyllische Lage mitten in den Weinbergen des Rheingaus besticht.

Martinsthal bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Nähe zu Eltville und Wiesbaden ermöglicht den Bewohnern eine schnelle Anbindung an größere Städte und deren umfangreiche Angebote an Kultur, Shopping und Arbeitsplätzen.

Naturliebhaber kommen in Martinsthal voll auf ihre Kosten. Die umliegenden Weinberge und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte bieten beeindruckende Panoramen über das Rheingau und den Rhein.



Ansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 0611/364-86999

 info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;

2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde