



Objekt 9-24-023

## Eltville-Erbach: Ihr neuer Firmensitz auf dem Maximilianshof!



**Naspa Immobilien GmbH**

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)





---

## Daten und Fakten

<b>Betriebskosten</b>	500 €
<b>Bürokategorie</b>	BüroEtage
<b>Klimaanlage</b>	keine Angabe
<b>Datenverkabelung</b>	keine Angabe
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Bodenbelag</b>	Teppichboden
<b>Büro-/Praxisfläche</b>	ca. 115 m <sup>2</sup>

---

**1.900 € \* Kaltmiete**

\* Provision für Mieter 3800 € inkl. gesetzlicher MwSt.

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	nicht benötigt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

65346 Eltville-Erbach



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.

# DIE IMMOBILIE

Das 1999 erbaute Hauptgebäude mit seinen imposanten Türmen, ursprünglich genutzt als Hotel, ist Teil eines ehemaligen Jesuitenklosters, welches im 16. Jahrhundert gegründet wurde.

Der alte Gutshof, heute bekannt als Maximilianshof, besteht aus mehreren, harmonisch aufeinander abgestimmten Gebäudeteilen, von denen sich die angebotene Immobilie am Rande des weitläufigen Gutshofes befindet. Sie gibt einen traumhaften Blick auf das historische Herrenhaus sowie den bezaubernden Garten frei.

Nun stehen die ehemaligen Hotelzimmer als moderne Büroräume zur Verfügung, die den historischen Charme des Anwesens mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten verbinden. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, in einem Ambiente zu arbeiten, das von Geschichte und Noblesse geprägt ist. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

- 4 Büros im Dachgeschoss
  - Eigene Badezimmer an den Büros
  - Öffentlicher Parkplatz gegenüber
  - Angrenzende Gästezimmer für Geschäftsreisende
  - Café / Bistro auf dem Anwesen
- 

## Lage

Eltville-Erbach, ein malerischer Ortsteil von Eltville am Rhein, liegt im Herzen des Rheingaus und ist bekannt für seine idyllische Lage und den charmanten Weinanbau. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln der Weinberge und dem malerischen Rheinufer, bietet Erbach eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und historischer Bedeutung. Die Region ist berühmt für ihre erstklassigen Weine und ihre traditionsreichen Weingüter. Mit seiner guten Anbindung an die Stadt Wiesbaden sowie seiner Nähe zur Autobahn A66, ist Erbach sowohl für Pendler als auch für Besucher leicht erreichbar.

## Dachgeschoss







## Ansicht



## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ [info@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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