

Exposé

Maisonette in Eltville

Provisionsfrei!! Zwei Eigentumswohnungen zum Preis von einer!



Objekt-Nr. OM-457224

Maisonette

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
H. Klärner

Wiesenstraße 8
65344 Eltville
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	148 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonette-Eigentumswohnung in ruhiger und beehrter Lage von Eltville am Rhein – Ortsteil Martinsthal – bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein besonderes Wohnambiente.

Die insgesamt 145 m² Wohnfläche sind aus ursprünglich zwei eigenständigen Eigentumswohnungen entstanden und wurden durch eine innenliegende Treppe zu einer großzügigen Maisonettewohnung verbunden. Die bauliche Verbindung kann bei Bedarf jederzeit wieder zurückgebaut werden, sodass die beiden Wohnungen erneut separat genutzt oder vermietet werden können – ideal sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Eine vollständige Einbauküche ist bereits vorhanden. Zwei Badezimmer sowie eine zusätzliche separate Toilette bieten hohen Wohnkomfort auch für größere Familien.

Zum Objekt gehören außerdem zwei Kellerräume sowie eine Garage. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten lädt zum Entspannen im Grünen ein und rundet das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie ab.

Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien.

Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 148 €.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich somit ideal für Eigennutzer oder Investoren, die kurzfristig über die Immobilie verfügen möchten.

Ausstattung

- Zwei zusammengelegte Wohnungen
- Kaminofen (möglich)
- Einbauküche
- zwei Kellerräume
- Einzelgarage
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Bushaltestelle mit Anbindung nach Wiesbaden in unmittelbarer Nähe

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

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 den Rheingau.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

