Eckelsheim

Renovated and listed 3-sided farmstead in the heart of Rheinhessen!

Property ID: 25145249



PURCHASE PRICE: 989.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 503 m^2 • ROOMS: 15 • LAND AREA: 1104 m^2

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

At a glance

Property ID	25145249
Living Space	ca. 503 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	15
Year of construction	1591
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Purchase Price	989.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 440 m²
Rentable space	ca. 943 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

The property





Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

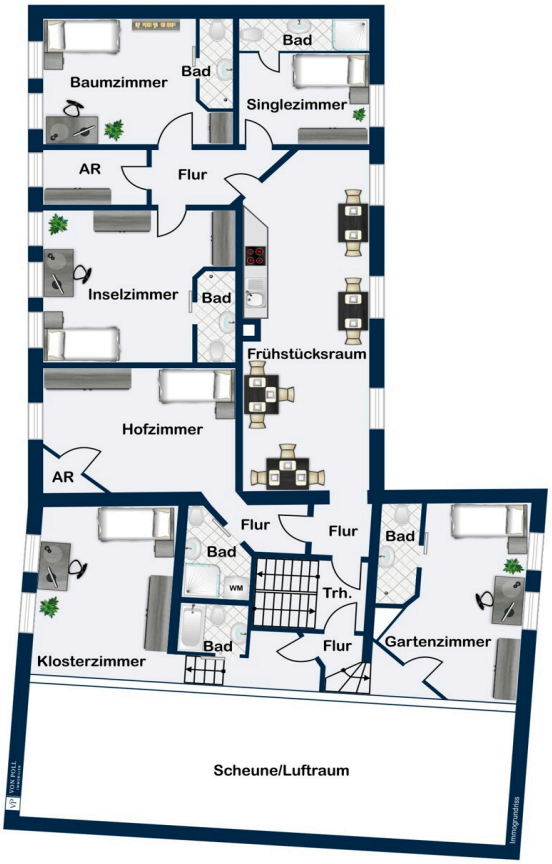
The property

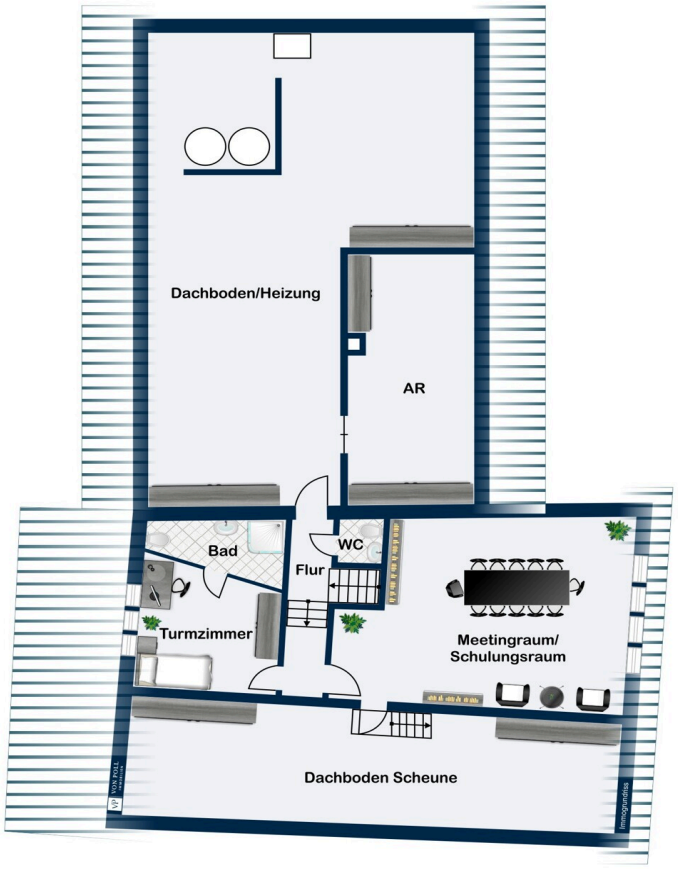


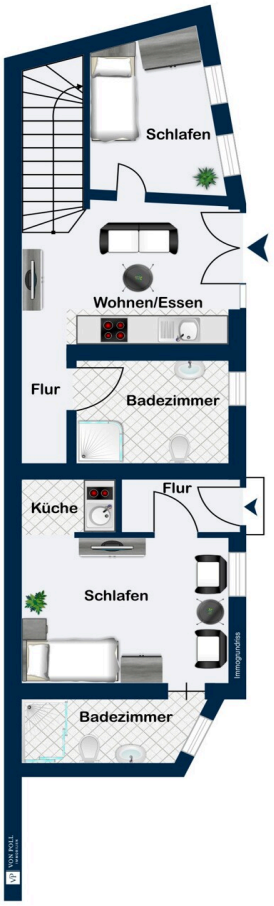
Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

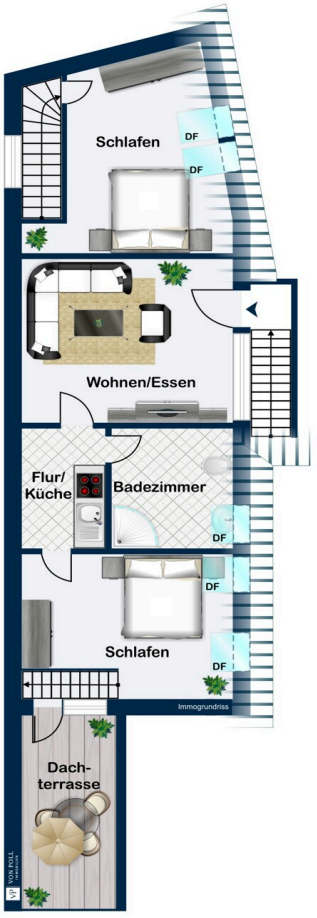
Floor plans




Bad
Baumzimmer
Bad
Singlezimmer
AR
Flur
Inselzimmer
Bad
Frühstücksraum
Hofzimmer
AR
Flur
Flur
Bad
Bad
WM
Trh.
Bad
Flur
Gartenzimmer
Klosterzimmer
Scheune/Luftraum


Dachboden/Heizung
AR
Bad
WC
Flur
Turmzimmer
Meetingraum/
Schulungsraum
Dachboden Scheune


Schlafen
Wohnen/Essen
Flur
Badezimmer
Küche
Flur
Schlafen
Badezimmer



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

A first impression

This property, a listed three-sided courtyard, uniquely combines the history of the Rhine-Hessian region with modern amenities, offering a high quality of life and work in a tranquil yet well-connected location. First mentioned in the church records of Eberbach Monastery in 1591, the property comprises a main house with a ground-floor apartment featuring a private terrace. The upper and attic floors offer individual guest/hotel rooms with en-suite bathrooms, a hotel kitchen, a breakfast room, and a training room on the top floor with views over Eckelsheim. In addition, there is an apartment building opposite the main house, containing three apartments of varying sizes, each equipped with a kitchenette, bathroom, dining area, and sleeping area. The attic apartment also boasts a roof terrace. Should these spaces still not be sufficient, the two adjacent barns offer ample potential for further development on the ground and top floors. This property offers future owners a wide range of living and usage options. Whether multi-generational living, combining living and working, living and renting, commercial use, Airbnb, bed and breakfast, or as a pure investment, all of these possibilities can be combined and implemented here. The farmstead underwent a complete renovation starting in 1990 and has been continuously expanded. Great emphasis was placed on preserving its historical character and incorporating ecological building principles, using clay plaster, cellulose, and wood fiber insulation. From an energy perspective, efficient condensing boilers powered by liquid gas with solar thermal support for hot water are installed. Domestic hot water is supplied by a professional system drawing from a 12 m^3 cistern. Upon entering the property through the archway into the cobblestone courtyard with its mature trees, one immediately feels comfortable, secluded, and at home. It instantly slows you down and helps you escape the stresses of everyday life. Once you get your bearings, you'll be surprised to find that such a lovingly renovated and meticulously maintained courtyard and building complex lies so unassuming in the heart of an old village. Each guest room and apartment is individually designed with an Asian touch and cultural elements. An equally important aspect for future owners is the fact that no major renovations are currently planned, with the exception of the additional conversion space in the barns. All other renovations to the individual buildings, as well as the floor plans, are detailed and broken down under the headings "Features, Details" and "Layout." We encourage you to visit us in person and let the details speak for themselves.

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Details of amenities

1591 erstmals erwähnt in den Kirchenbüchern des Klosters Eberbach
1766 Umbau und Sanierung durch Mönche, ehem. Klosterzehnthof, Dreiflügelanlage; spätbarockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, bez. 1766. So gelistet im Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Alzey-Worms
1989 Übernahme bzw. Kauf des Hofes
ab 1990 Beginn der Sanierungsarbeiten im Haupthaus und Nebengebäude
ab 1999 Umbau für Umnutzung einer Scheune und Teile des Haupthauses zu Gästezimmern

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

All about the location

Eckelsheim ist eine kleine Ortsgemeinde im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz mit ca. 409 Einwohner. 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. 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.

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.

Im ca. zwei Kilometer entfernten Wöllstein finden Sie alles, für den täglichen Bedarf. Ladengeschäfte der unterschiedlichsten Art, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sind im Ort angesiedelt. Anwälte, Architekten, Steuerberater, Notar und andere bieten ihre Dienste an, ebenso wie Bäckereien, Getränkemarkt, Lebensmittelgeschäfte und Metzgerei. Dies zeigt sich auch im Gesundheitswesen: Mehrere Allgemeinärzte, Internist, Kinderarzt, Zahnarzt, Ergotherapie, Ernährungsberatung, Fitnessclub, Heilpraktiker, Logopädie, Massage, Physiotherapie, dies alles ist hier zu finden.

Für junge Familien bietet sich hier ein breites Spektrum von Kinderkrippe bis Realschule plus, Freibad, Sportanlagen, Ferienspiele, Jugendtreff etc. Die Städte Alzey und Bad Kreuznach sind von hier in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ebenso bietet sich in 10 Autominuten entfernt die Autobahnanschlussstelle A 61 in Gau-Bickelheim. Von hier haben Sie kurze Wege in das Rhein-Main-Gebiet.

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Other information

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.

Property ID: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com