Eckelsheim

Ferme à trois côtés rénovée et classée, au cœur de la Rheinhessen !

CODE DU BIEN: 25145249



PRIX D'ACHAT: 989.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 503 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1104 m^2

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145249
Surface habitable	ca. 503 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Année de construction	1591
Place de stationnement	8 x surface libre

Prix d'achat	989.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 440 m²
Espace locatif	ca. 943 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

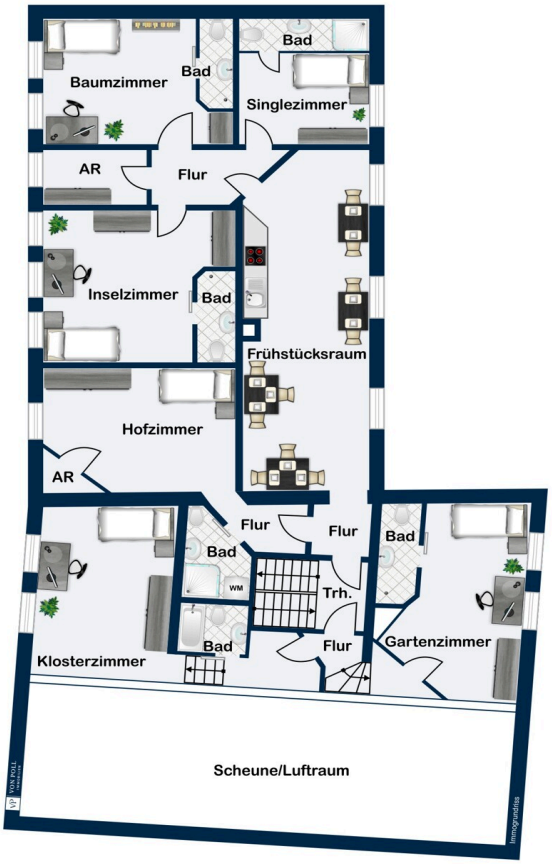
La propriété

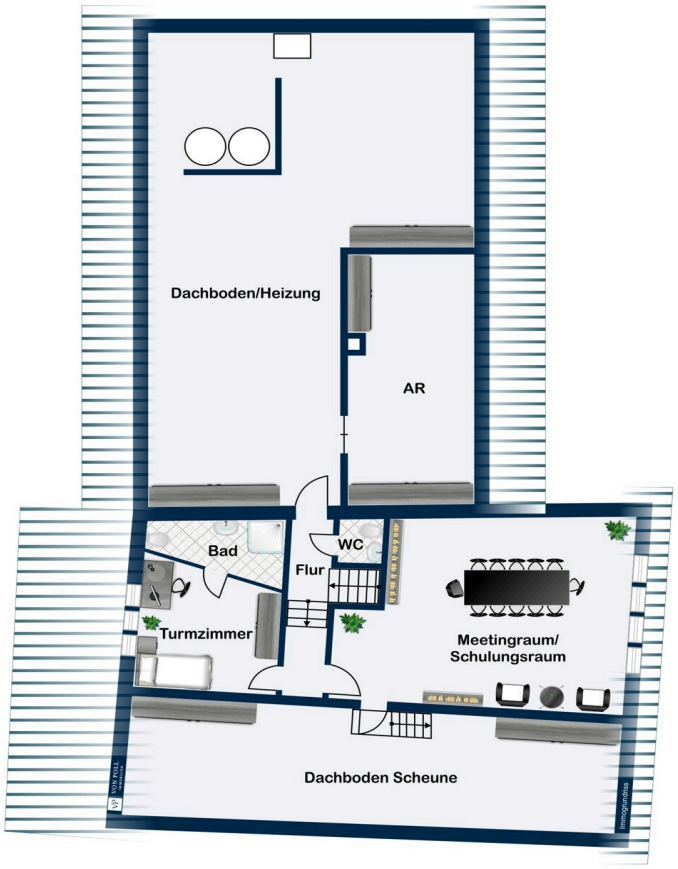


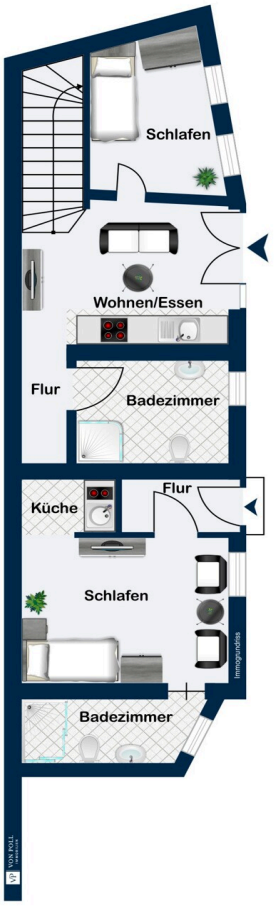
CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

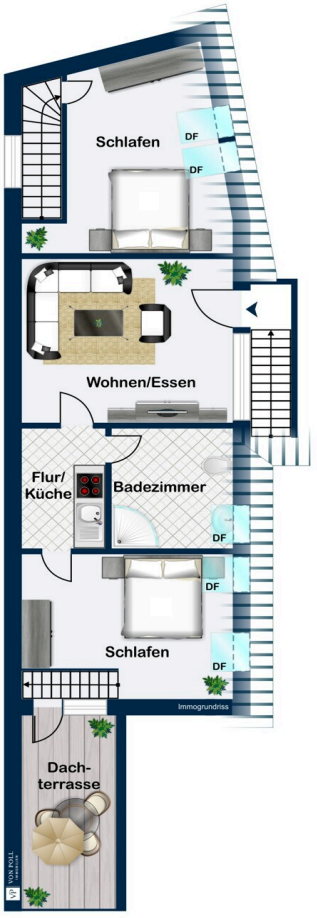
Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Une première impression

Cette propriété classée, une cour triangulaire, allie avec élégance le charme de la région rhénano-hessoise au confort moderne, offrant un cadre de vie et de travail exceptionnel dans un environnement paisible et pourtant bien desservi. Mentionnée pour la première fois dans les registres de l'abbaye d'Eberbach en 1591, la propriété comprend une maison principale avec un appartement au rez-de-chaussée doté d'une terrasse privative. Les étages supérieurs et le grenier abritent des chambres d'hôtes individuelles avec salle de bains privative, une cuisine équipée, une salle de petit-déjeuner et, au dernier étage, une salle de formation avec vue sur Eckelsheim. Un immeuble d'appartements, situé en face de la maison principale, comprend trois appartements de tailles différentes, chacun équipé d'une kitchenette, d'une salle de bains, d'un coin repas et d'un espace nuit. L'appartement mansardé bénéficie également d'une terrasse sur le toit. Si ces espaces ne suffisent pas, les deux granges attenantes offrent un potentiel d'aménagement important au rez-de-chaussée et au dernier étage. Cette propriété offre ainsi à ses futurs propriétaires une grande flexibilité d'utilisation et d'aménagement. Que ce soit pour une famille multigénérationnelle, un espace combinant vie et travail, une location, un usage commercial, une location Airbnb, une chambre d'hôtes ou un simple investissement, toutes ces possibilités sont envisageables. La ferme a fait l'objet d'une rénovation complète à partir de 1990 et a été agrandie au fil du temps. Un soin particulier a été apporté à la préservation de son caractère historique et à l'intégration de principes de construction écologique, avec l'utilisation d'enduit d'argile, de cellulose et d'isolant en fibres de bois. Sur le plan énergétique, des chaudières à condensation performantes, alimentées au gaz liquéfié et complétées par un système solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire, ont été installées. L'eau chaude sanitaire est fournie par un système professionnel puisant dans une citerne de 12 m³. Dès l'entrée dans la propriété, sous l'arche donnant sur la cour pavée arborée, on se sent immédiatement à l'aise, au calme, comme chez soi. Le lieu invite instantanément à la détente et permet d'échapper au stress du quotidien. Une fois les lieux repérés, on est surpris de découvrir qu'un ensemble de bâtiments et de cour, rénové avec soin et entretenu avec minutie, se cache avec une telle discrétion au cœur d'un vieux village. Chaque chambre et appartement est décoré individuellement avec une touche asiatique et des éléments culturels. Autre point important pour les futurs propriétaires : aucune rénovation majeure n’est prévue pour le moment, hormis l’aménagement supplémentaire des granges. Toutes les autres rénovations des bâtiments, ainsi que les plans, sont détaillés dans les sections « Caractéristiques, Détails » et « Agencement ». Nous vous invitons à venir nous rendre visite et à découvrir par vous-même les détails de chaque lieu.

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com