Eckelsheim

Fattoria ristrutturata e tutelata come monumento storico, con tre lati, nel cuore dell'Assia Renana!

Codice oggetto: 25145249



PREZZO D'ACQUISTO: 989.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 503 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1104 m^2

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25145249
Superficie netta	ca. 503 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Anno di costruzione	1591
Garage/Posto auto	8 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	989.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 440 m²
Superficie affittabile	ca. 943 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

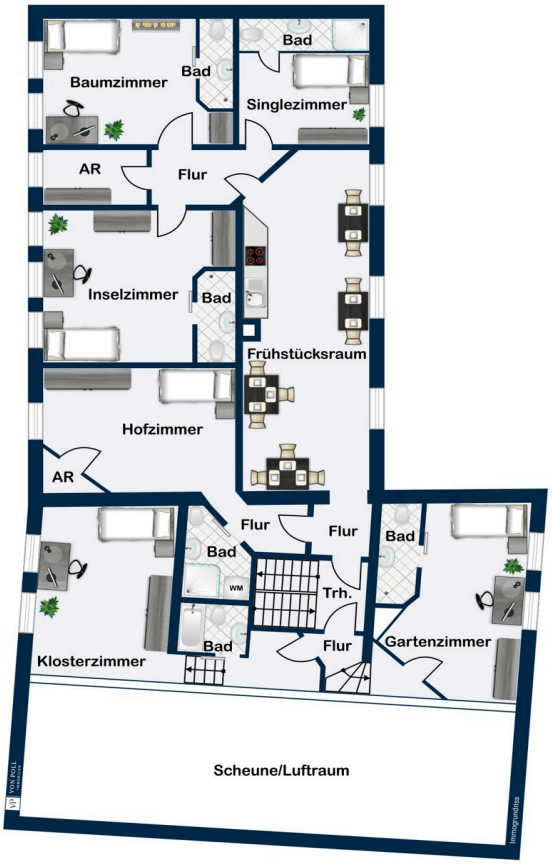
La proprietà

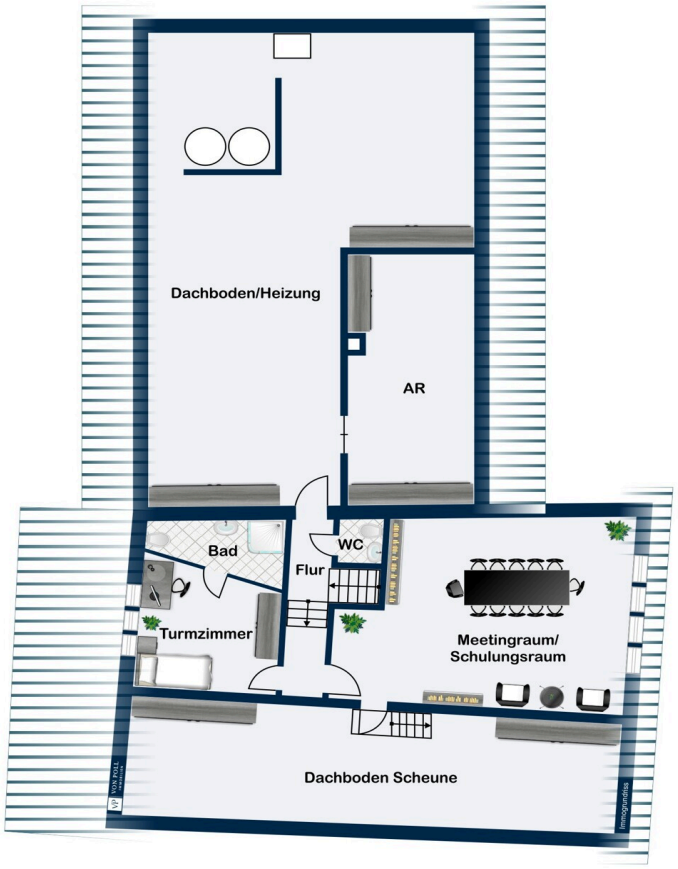


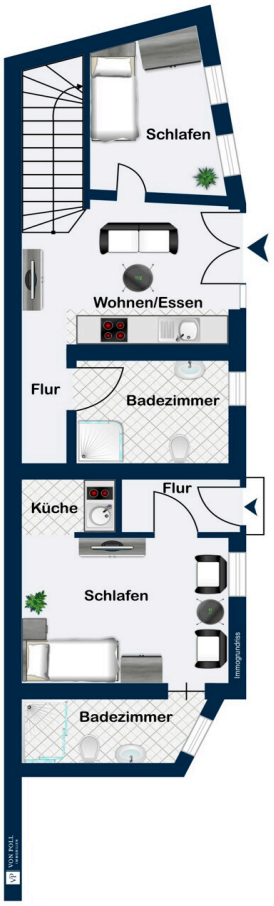
Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

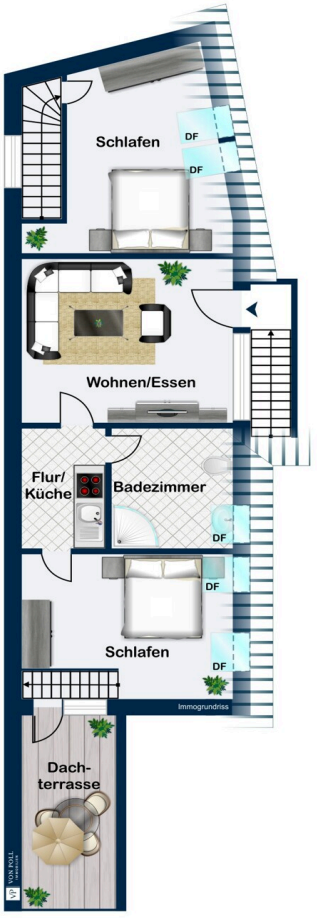
Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Una prima impressione

Questa proprietà, un cortile trilaterale tutelato come bene storico, coniuga in modo unico la storia della regione del Reno-Assia con i comfort moderni, offrendo un'elevata qualità di vita e di lavoro in una posizione tranquilla ma ben collegata. Menzionata per la prima volta nei registri parrocchiali del monastero di Eberbach nel 1591, la proprietà comprende una casa principale con un appartamento al piano terra con terrazza privata. I piani superiori e la mansarda offrono camere singole per gli ospiti/hotel con bagno privato, una cucina per hotel, una sala per la colazione e una sala corsi all'ultimo piano con vista su Eckelsheim. Inoltre, di fronte alla casa principale si trova un condominio con tre appartamenti di diverse dimensioni, ciascuno dotato di angolo cottura, bagno, zona pranzo e zona notte. L'appartamento mansardato vanta anche una terrazza sul tetto. Qualora questi spazi non fossero ancora sufficienti, i due fienili adiacenti offrono ampio potenziale per ulteriori sviluppi al piano terra e all'ultimo piano. Questa proprietà offre ai futuri proprietari un'ampia gamma di opzioni abitative e di utilizzo. Che si tratti di una vita multigenerazionale, di una combinazione di vita e lavoro, di una vita e di un affitto, di un uso commerciale, di un Airbnb, di un bed and breakfast o di un puro investimento, tutte queste possibilità possono essere combinate e implementate qui. La cascina è stata completamente ristrutturata a partire dal 1990 e da allora è stata costantemente ampliata. Grande attenzione è stata posta alla conservazione del suo carattere storico e all'integrazione di principi di bioedilizia, utilizzando intonaco di argilla, cellulosa e isolamento in fibra di legno. Dal punto di vista energetico, sono installate efficienti caldaie a condensazione alimentate a gas liquido con supporto solare termico per l'acqua calda. L'acqua calda sanitaria è fornita da un sistema professionale che attinge da una cisterna da 12 m^3. Entrando nella proprietà attraverso l'arco che conduce al cortile acciottolato con i suoi alberi secolari, ci si sente immediatamente a proprio agio, appartati e a casa. Questo vi rilassa all'istante e vi aiuta a sfuggire allo stress della vita quotidiana. Una volta che vi sarete orientati, rimarrete sorpresi di scoprire che un complesso di cortili e edifici ristrutturato con tanta cura e meticolosamente curato si trovi in una posizione così modesta nel cuore di un antico villaggio. Ogni camera e appartamento è progettato individualmente con un tocco asiatico ed elementi culturali. Un aspetto altrettanto importante per i futuri proprietari è il fatto che al momento non sono previsti importanti lavori di ristrutturazione, ad eccezione dell'ulteriore spazio di conversione nei fienili. Tutti gli altri lavori di ristrutturazione dei singoli edifici, così come le planimetrie, sono dettagliati e suddivisi nelle sezioni "Caratteristiche, Dettagli" e "Disposizione". Vi invitiamo a venirci a trovare di persona e a lasciare che i dettagli parlino da soli.

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25145249 - 55599 Eckelsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Normann Schmidt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com