

Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

# Atelier, Ausstellungsraum oder extravagantes Büro - Künstlerisches Arbeiten in historischem Ambiente

CODE DU BIEN: 24072003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 800 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

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

CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24072003
Type de toiture	Toit en croupe
Etage	1
Pièces	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	800 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 95 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 95 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

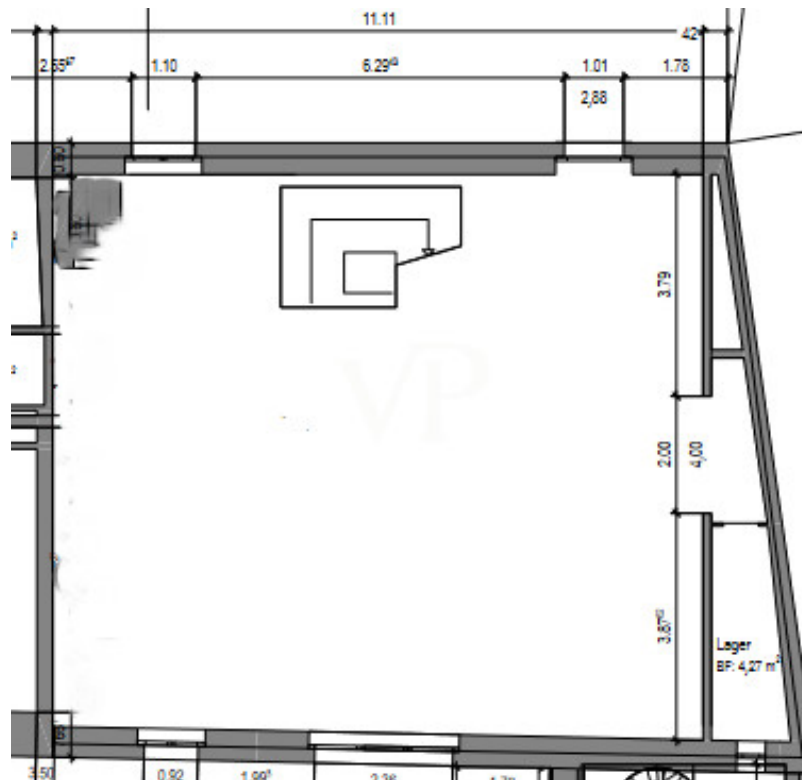
## La propriété





CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## Plans d'étage



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: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## Une première impression

Eine Liegenschaft mit besonderem Charakter! Ob Galerie, Atelier oder Büro - hier haben Sie ein angemessenes Ambiente... Der besonderer Charme aus einem Mix aus Industrieflair und historischen Mauern bietet eine einzigartige und repräsentative Loft- und Galeriefäche. Die Einheit eignet sich zur Nutzung als Büro (z.B. Steuerberater, Anwalt, Notar....), als Atelier oder als Ausstellungsfläche für Künstler. Die Gewerbeinheit wird wie besichtigt vermietet. Mietbeginn: ab sofort Die Kaltmiete beträgt: € 800,- plus NK: € 190,- Ein Stellplatz vor dem Haus kann für € 25,- / Monat gemietet werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## Détails des commodités

- großer, hoher Raum mit Holzbalken
- großzügige Fensterflächen
- natürlicher Lichteinfall
- helle Arbeitsatmosphäre
- Pitch-Pine Holzboden
- Fläche ca. 95m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)**

## Tout sur l'emplacement

Eltville, die Wein-, Sekt- und Rosenstadt gilt als heimliche Hauptstadt des Rheingaus. Mit seinen rund 18.000 Einwohnern, verteilt über 5 Ortschaften (u.a. Eltville-Erbach), bietet diese historische Gutenberg-Stadt neben einer funktionierenden Infrastruktur über Schulen, Einkaufsmärkte, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie ärztliche Versorgung natürlich auch über einen hohen Freizeitwert. Der Stadtteil Eltville-Erbach überzeugt durch seine naturnahe Anbindung und seinen lukullischen Angebotsmöglichkeiten. Diverse Straußwirtschaften der ortsansässigen Winzer dieser beliebten Weinbauregion laden zu unkomplizierten Weinproben und kleinen Leckereien ein. Der Rheingau hat als Kulturland zahlreiche Sehenswürdigkeiten zu bieten, darunter kulturgeschichtlich interessante Schlösser, Burgen, Klöster und Kirchen, teilweise mit Weingütern, Gastronomie und Hotellerie. Verkehrsanbindung: Westlich von Wiesbaden gelegen, erreichen Sie Eltville-Erbach über die A66 bzw. B42 nach ca. 15km Autofahrt und genießen die schnelle Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Wiesbaden, Mainz, Frankfurt oder der Flughafen sind innerhalb 20-40 Fahrminuten erreichbar und trotzdem leben Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen!

CODE DU BIEN: 24072003 - 65346 Eltville am Rhein / Erbach (Rheingau)

## Contact

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

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Rheingauer Straße 38 Rheingau  
E-Mail: [rheingau@von-poll.com](mailto:rheingau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)