BODENSTEIN
IMMOBILIENVERMARKTUNG



Objekt-Nr. BI-M-26-847

65343 ELTVILLE

Modernes Wohnen in historischer Umgebung! Erstbezug ! 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon - 60+

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 80,55 m²	2026	2	1.445 €



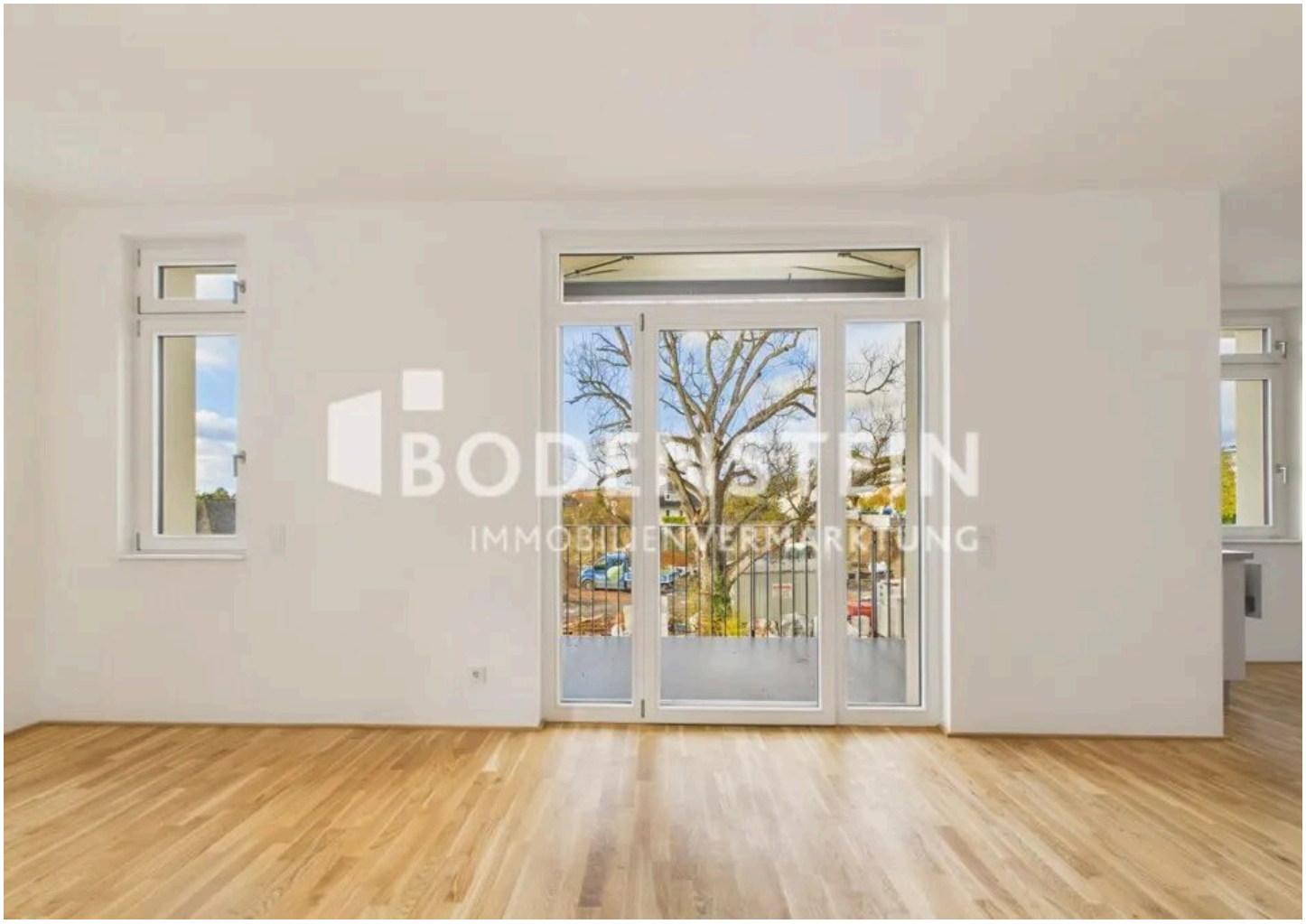
Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.445 €**
Warmmiete	**1.895 €**
Nebenkosten	**350 €**
Kaution	**4.335 €**
Wohnfläche	**ca. 80,55 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Haustiere erlaubt	**Nein**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**

Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Miete pro Einheit	**100 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.03.2036**
Endenergiebedarf	**22,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit maximalem Komfort. Dank des stufenlosen Zugangs ist das Objekt ideal für jede Lebensphase geeignet. Sie betreten eine barrierearme Wohlfühloase, die mit einer gehobenen Ausstattung glänzt. Das absolute Highlight ist der einladende Balkon, der direkt an die gerade entstehende, gepflegten Gartenanlagen der Wohnanlage grenzt. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Er spart Ihnen die Parkplatzsuche und schützt Ihr Fahrzeug. Zudem bietet die Anlage exklusive Gemeinschaftsbereiche, darunter eine hauseigene Bibliothek für ruhige Lesestunden.
Die Wohnung befindet sich im 1. Stock einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen ein.
Zu der Anlage gehören zwei Gäste Apartments, die bei Bedarf für Besuch angemietet werden können.

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten und gut angebundenen Wohnlage in Eltville. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar.

Eltville, idyllisch eingebettet im Herzen des Rheingaus, präsentiert sich als charmante Stadt mit einem einzigartigen Flair. Die Gemeinde, gelegen am Ufer des majestätischen Rheins, zeichnet sich nicht nur durch ihre malerische Landschaft, sondern auch durch ihre Geschichte, Kultur und exzellente Weine aus. Hier verschmelzen Tradition und Moderne zu einem harmonischen Lebensraum.

Eltville bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl den täglichen Bedarf als auch kulturelle Aktivitäten abdeckt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu den Städten Wiesbaden und Mainz machen Eltville zu einem idealen Wohnort für Berufspendler.

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de



Balkon



Wohnzimmer

Frau Julia Sievert

sievert@bodenstein-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Frau Julia Sievert

sievert@bodenstein-immobilien.de



Küche



Küche

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de

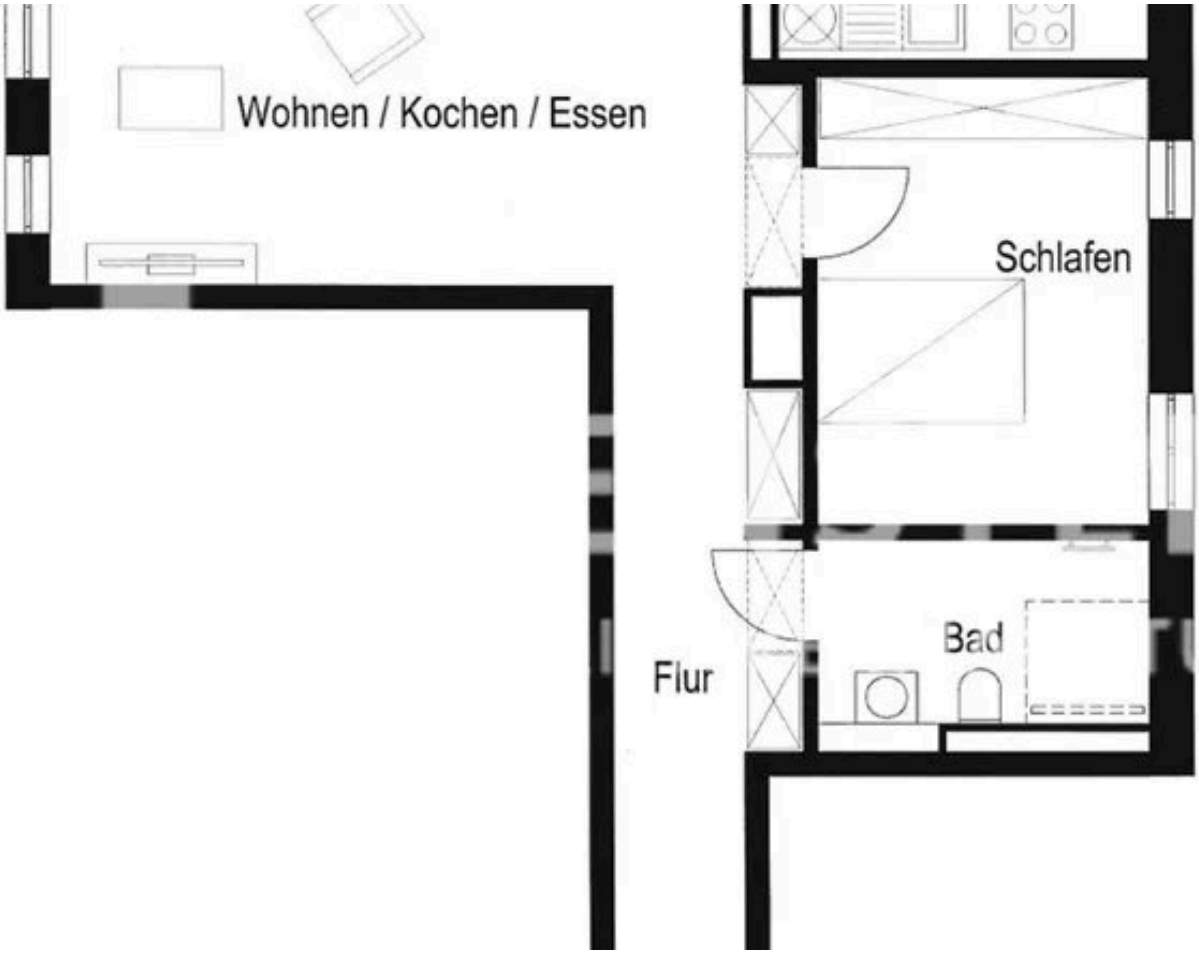


Schlafzimmer



Bad

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de



Grundriss

Frau Julia Sievert
sievert@bodenstein-immobilien.de

Ausstattung

— 2 Zimmer

— Bad mit Dusche

— großzügiges Schlafzimmer

— heller und offener Koch- und Wohnbereich

— hochwertige Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten

— Eichen Parkett Böden

— Aufzug

— Balkon

— Keller

— Tiefgarage

— Gemeinschaftsräume

— Fahrrad Keller

— Bibliothek und Kaminzimmer

— Bei Bedarf können Service- und Betreuungsleistungen gebucht werden

— herrliche Naturgarten im Außenbereich

— Gäste Apartments

Frau Julia Sievert

sievert@bodenstein-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Julia Sievert

Bodenstein Immobilien-Vertrieb GmbH

E-Mail: sievert@bodenstein-immobilien.de

Diese Immobilie online