



## Residence

*Traumvilla in einmaliger Lage, stilvolles Wohnen direkt am Rheinufer zwischen Eltville und Walluf*

## Verkauf

erstklassig, kompetent, zuverlässig



### **Eltville im Rheingau**

Ein sonnenverwöhntes Anwesen in sehr ruhiger Wohnlage von Eltville – ein außergewöhnliches Unikat in Bestausstattung mit eigenem Weinberg. Absolut einmalig.

Grundstück: 4.259 m<sup>2</sup>  
(aufgeteilt in 1.810 m<sup>2</sup> Weinberg  
und 2.449 m<sup>2</sup> Grundstück)

Wohnfläche: ca. 279 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Baujahr: 1975

Garagenstellplätze: 2

Balkone: 2

Terrasse: 1

Hallenbad, Sauna

Hobbyraum, Weinkeller

### **Objekt**

Sehr gepflegter und guter Zustand. Gehobene Ausstattung für Wohnen mit höchsten Ansprüchen. Repräsentatives, großzügiges Raumkonzept auf zwei Etagen. Perfekt angepasst an die leichte Hanglage. Eben-erdige, aus der Wohntage begehbare, Sonnenterrasse mit wunderschönem Blick über Garten und Fluss.

### **Ihre Immobilie, unsere Expertise**

Einfamilienhaus (Villa)  
Objekt Nr. 190036

### **Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**

Naspa Immobilien GmbH  
Oliver Schwank  
Telefon 0611 / 364 069 02  
Telefax 0611 / 364 069 99  
info@naspaimmobilien.de  
www.naspaimmobilien.de