- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Büroräume im ehem. Pfarrhaus mit Blick auf die Mosel zu vermieten

Allgemein:

Objektnummer:	6264#mE43O3	**Stand vom:**	01.09.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	**Baujahr:**	1845
Ort:	56821 Ellenz-Poltersdorf	**Bürofläche:**	170,00 m²
Etage:	2	**Zimmer:**	6,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.000,00 €	**Nebenkosten:**	250,00 €

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Simon Zender	**Straße:**	
Ort:		**E-Mail:**	Zender@mosel-immo.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die hier angebotenen Räumlichkeiten in dem Pfarrhaus befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand und und waren bislang als Dekanatsbüro vermietet. Helle Räume, hohe Decken und Holzfußböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Hier wäre vieles denkbar. Ob als Fotostudio, Kosmetikstudio oder Arztpraxis oder, ebenso interessant, für die Einrichtung eines Architekturbüros oder als Niederlassung eines Anwalts. Die Aufteilung dafür ist ideal. Die Haupträumlichkeiten befinden sich in der zweiten Etage. Von einem ca. 4,8 m² großen Flur / Dielenbereich gehen alle Räume ab. Zum einen, geradeaus direkt in das größte, ca. 37 m² große Büro, welches sich bestens zur Einrichtung einer Rezeption oder eines Empfangs eignet. Dann wäre immer noch genügend Platz, um ein bis zwei Arbeitsplätze einzurichten. Von hier gelangen Sie jeweils zu beiden Seiten in zwei weitere, nach vorne hin ausgerichtete, separate Büros. Des Weiteren befinden sich auf der Etage noch ein weiteres, größeres Zimmer, die sanitären Anlagen, sowie der Personalraum mit der kleinen Küchenzeile. Und, immer im Focus, der freie Blick auf die Mosel aus den Büroräumen nach vorne hin. Abgerundet wird das Mietangebot durch zwei weitere Räume im Dachgeschoss. Hier würde sich anbieten, noch zusätzliche Arbeitsplätze einzurichten. Alternativ haben Sie hier viel Platz für die Unterbringung Ihrer Akten oder sonstiges Arbeitsmaterial. Wem das Platzangebot nicht ausreicht, für den besteht die Möglichkeit, weiteren Abstellraum im Speicher anzumieten. In den Räumlichkeiten im Erdgeschoss befindet sich das Büro der Touristinformation und der Pfarrsaal, der von der Gemeinde zu unterschiedlichen Anlässen genutzt wird und auf Anfrage gerne als Konferenz- oder Sitzungssaal angemietet werden kann.

Hinweis zum Energieausweis:
Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, greift die Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht.

Lage:

Ellenz-Poltersdorf ist eine Doppelgemeinde mit rund 900 Einwohnern, welche als Wein- und Feriendorf vom Tourismus geprägt ist und sich als moderner, Aktivurlauber anziehender Ort präsentiert. Kurzum, Ellenz-Poltersdorf bietet Ihnen alles, was Sie für einen entspannten Urlaub oder zum Leben brauchen. Die gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn und Schiff lässt Sie auch weiter entferntere Ziele wie Koblenz, Trier und Luxemburg leicht erreichen. So können Sie sich ganz ungestört Ihrer verdienten Erholung hingeben. Von der 900-jährigen Geschichte zeugen unter anderem die Kirche St. Martin am oberen Ortsrand von Ellenz, die kleine Kirche mit dem anschließenden Gymnicher Hof in Poltersdorf, das mit Fachwerk verzierte Rathaus in Ellenz sowie die zahlreichen historischen

Winzerhöfe in beiden Ortsteilen. Die Gastronomie und die Vielzahl der Beherbergungsbetriebe wirken als Erlebnis und Wirtschaftsfaktor.

Ausstattung:

Aufteilung:

1. Obergeschoss:
- Flur 1: 4,81 m²
- Flur 2: 3,76 m²
- Flur 3
- Herren u. Damen WC
- Büro "Leiter": 25,66 m²
- Büro 1: 13,75 m²
- Büro Gross: 37,04 m²
- Büro 2: 13,79 m²
- Personal Raum: 16,34 m²

Dachgeschoss:
- Flur: 6,47 m²
- Archiv 1: 23,17 m²
- Archiv 2: 25,60 m²

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne organisieren wir für Interessenten einen Besichtigungstermin. Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bilder

Eingangsbereich zu den Räumlichkeiten

Empfang/Rezeption mit Moselblick

Empfang/Rezeption mit Moselblick

Kleines Büro

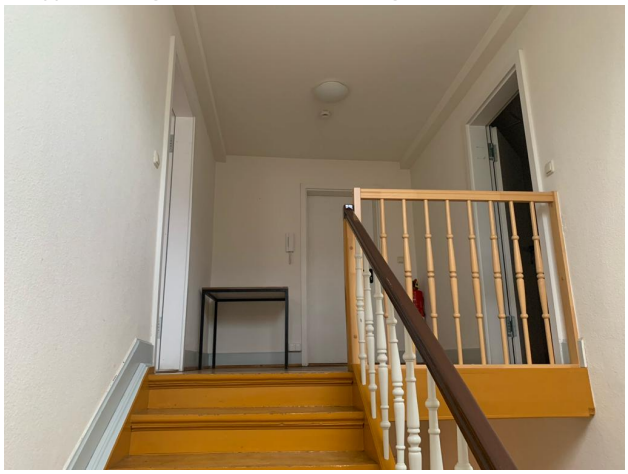
Kleines Büro

Besprechungsraum

Kaffeeküche

Treppenhaus 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss

Treppenaufstieg zur Büroeinheit im Dachgeschoss



Sanitäre Anlagen

Büro im Dachgeschoss

Büro im Dachgeschoss

Seitliche Ansicht

Parkmöglichkeiten

Aussicht Mosel