

Eckersdorf

Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Property ID: 25093046



PURCHASE PRICE: **795.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 200 m²** • ROOMS: **7** • LAND AREA: **17.973 m²**

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

At a glance

Property ID	25093046	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 200 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Year of construction	1898		
		Usable Space	ca. 120 m²

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	23.07.2035	Final Energy Demand	233.70 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1898

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

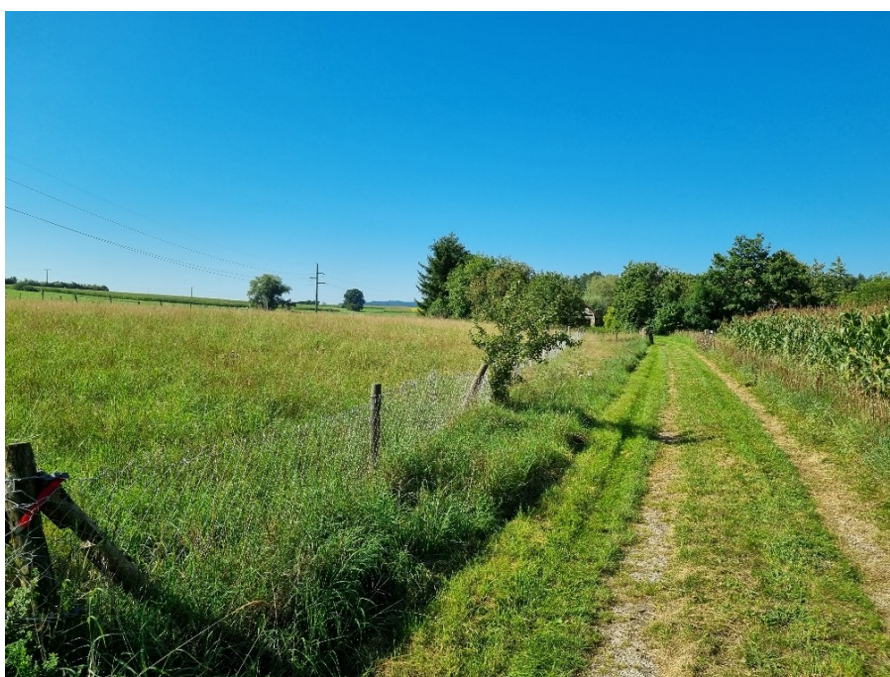
Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

The property



Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ mark.beyer@von-poll.com
☎ 0921 - 73 04 553

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898, nur wenige Autominuten von Bayreuth entfernt. Auf einer Wohnfläche von ca. 200 m² und einem Grundstück von ca. 17.973 m² bietet das großzügige Anwesen eine einzigartige Kombination aus Ruhe und Stadtnähe.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Der großzügige Grundriss ermöglicht, die Räume nach individuellen Bedürfnissen zu nutzen. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche. Der Baumbestand rund um das Haus sorgt für eine angenehme und naturnahe Atmosphäre.

Zur Ausstattung des Bauernhauses gehört unter anderem ein Kachelofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Diverse Nebengebäude bieten ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Abstellraum, Werkstatt oder Hobbyraum. Eine Garage bietet eine sichere Unterstellmöglichkeit für Autos.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Dielen, Bad, Abstellraum

Obergeschoss:

Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Schlafzimmer, Diele, Terrasse

Dachgeschoss

Durch die Nähe zur Stadt Bayreuth sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote schnell und bequem erreichbar. Auch das Klinikum lässt sich in wenigen Autominuten erreichen.

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Details of amenities

Öl-Zentralheizung, Nebengebäude, Kachelofen, Garage, Grundstück mit Baumbestand

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

All about the location

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com