

Eckersdorf

Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Objektnummer: 25093046



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 17.973 m²

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25093046	Kaufpreis	795.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m²	Haus	Bauernhaus
Zimmer	7	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1898	Nutzfläche	ca. 120 m²

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	23.07.2035	Endenergiebedarf	233.70 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1898

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

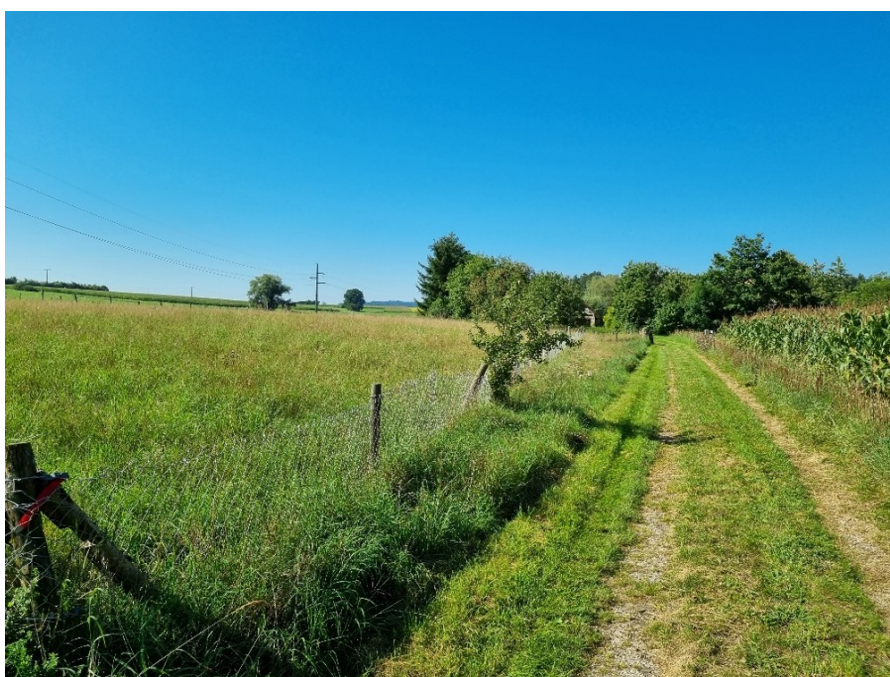
Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Die Immobilie

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



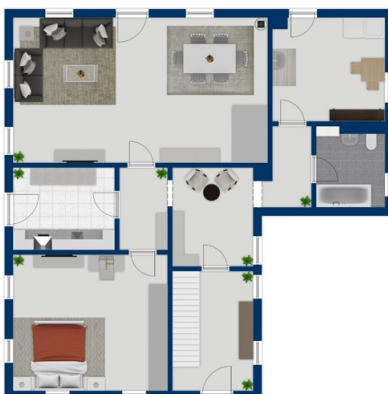
VP VON POLL
IMMOBILIEN

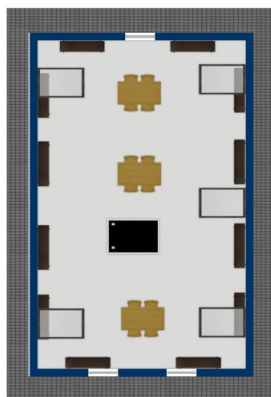
Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer
Geschäftsstelleneinhaber, DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

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

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Alles zum Standort

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com