

Eckersdorf

Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

????????? ??????????: 25093046



???? ??????: 795.000 EUR • ??????????: ca. 200 m² • ?????????: 7 • ??????? ?????: 17.973 m²

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ????????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ??? ??????

??????? ?????????	25093046	????? ???????	795.000 EUR
???????????	ca. 200 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	7		beträgt 3,57 % (inkl.
????? ?????????????	1898		MwSt.) des
			beurkundeten
			Kaufpreises
		????????????????????	ca. 120 m²
		??????	

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

????????????? ??????????

???? ???????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	23.07.2035	??????????	
????????????????		?????? ?????	233.70 kWh/m²a
?????? ??		??????????	
		??????????	G
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1898
		???????? ?? ??	
		??????????	
		????????????	

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ???????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

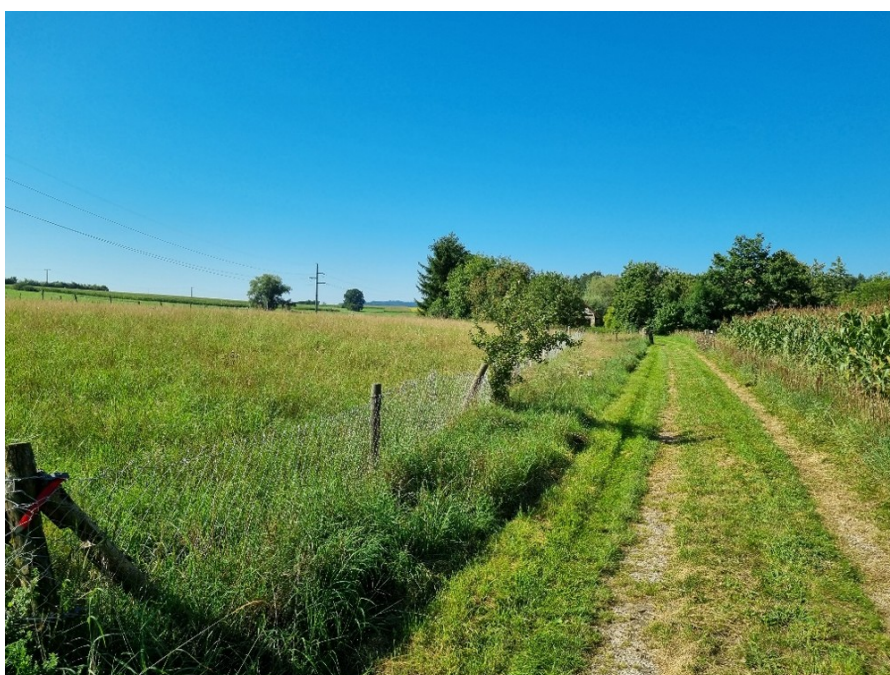
??????? ???????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ???????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ???????? : 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ???????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



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

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

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

??? ?????? ???????????

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.

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

??? ??? ??? ???????????

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

?????? ??????????????

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.

??????? ?????????: 25093046 - 95488 Eckersdorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com