

Eckersdorf

Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

CODICE OGGETTO: 25093046



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.973 m²

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093046
Superficie netta	ca. 200 m ²
Vani	7
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 120 m ²

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	23.07.2035	Consumo energetico	233.70 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

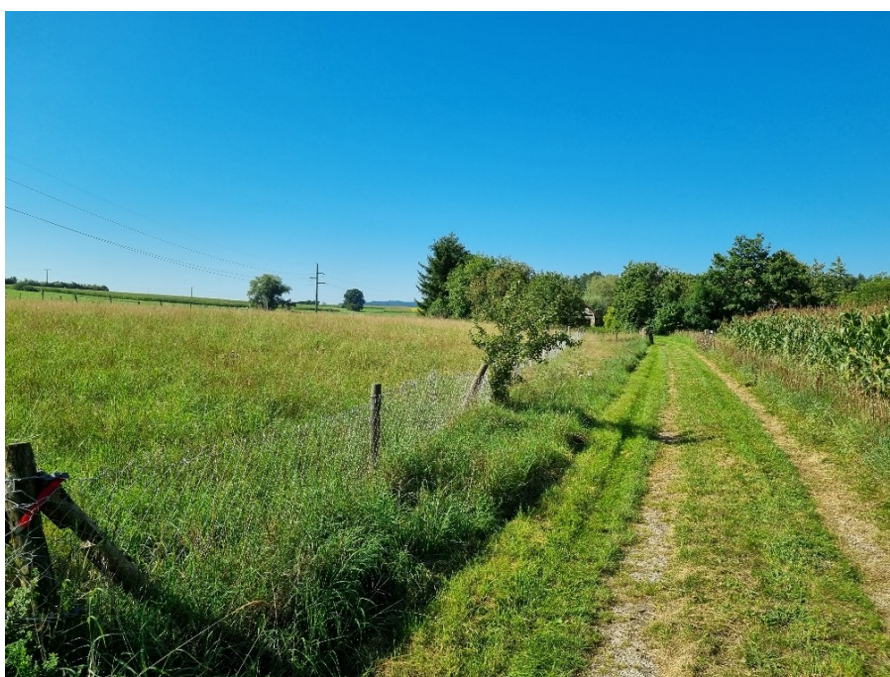
CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La proprietà



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

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

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Tutto sulla posizione

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com