

Eckersdorf – Eckersdorf

Alleinlage! Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Property ID: 24093008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 17.973 m²

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

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

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|----------------|---|
| Property ID | 24093008 | Purchase Price | 890.000 EUR |
| Living Space | ca. 200 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from | According to the arrangement | Usable Space | ca. 120 m ² |
| Rooms | 7 | | |
| Year of construction | 1898 | | |

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|
| Energy Source | OEL | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 13.05.2025 | Final Energy Demand | 229.40 kWh/m ² a |
| | | Energy efficiency class | G |

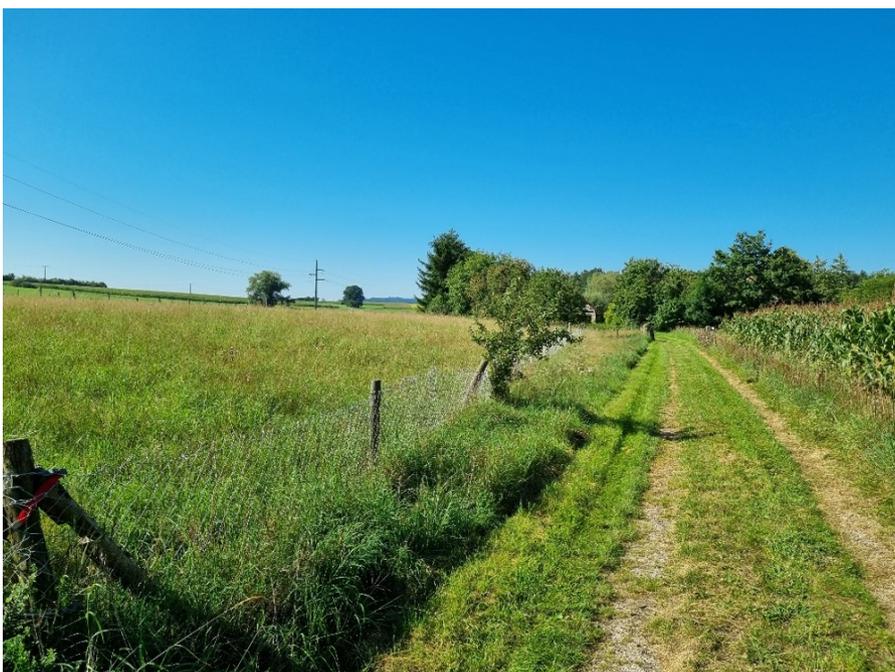
Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

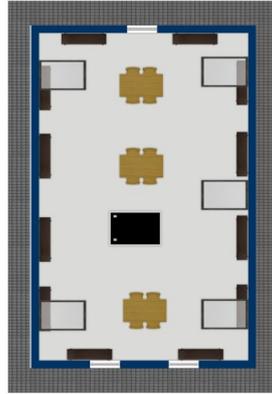
The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898 in Alleinlage, 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 Die Alleinlage des Anwesens ermöglicht absolute Privatsphäre und eine ungestörte Auszeit vom hektischen Alltag. Dennoch ist die Nähe zur Stadt Bayreuth gegeben, so dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote schnell und bequem erreichbar sind. Auch das Klinikum befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Details of amenities

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

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

All about the location

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2025. Endenergiebedarf beträgt 229.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com