

Eckersdorf – Eckersdorf

Alleinlage! Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

CODE DU BIEN: 24093008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 17.973 m²

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093008
Surface habitable	ca. 200 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Année de construction	1898

Prix d'achat	890.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 120 m²

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Informations énergétiques

Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2025

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	229.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G

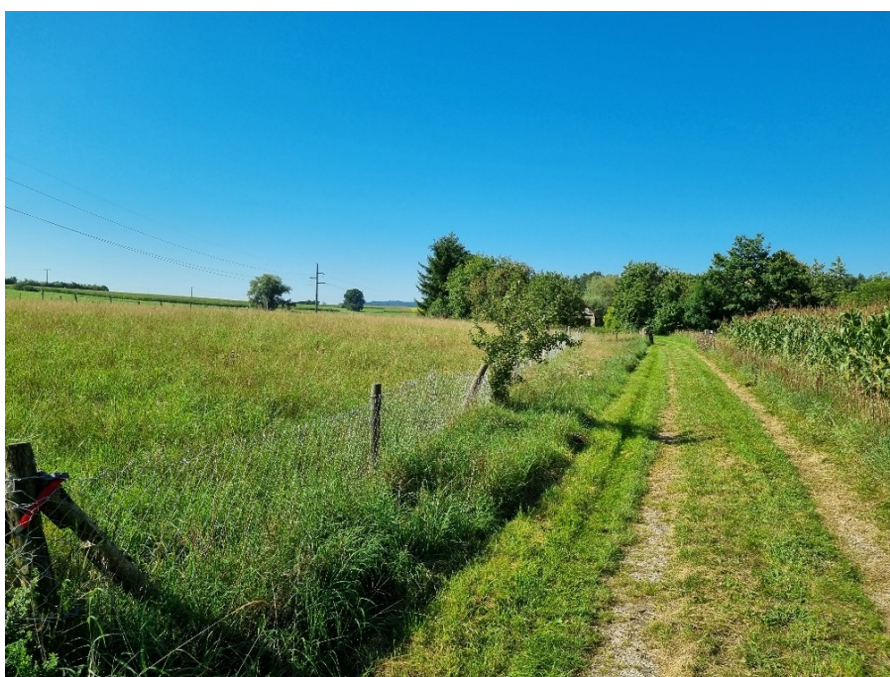
CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

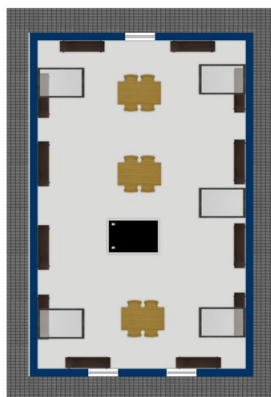
La propriété



CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Tout sur l'emplacement

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com