

Eckersdorf – Eckersdorf

Alleinlage! Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

CODICE OGGETTO: 24093008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.973 m²

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

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

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093008
Superficie netta	ca. 200 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 120 m ²

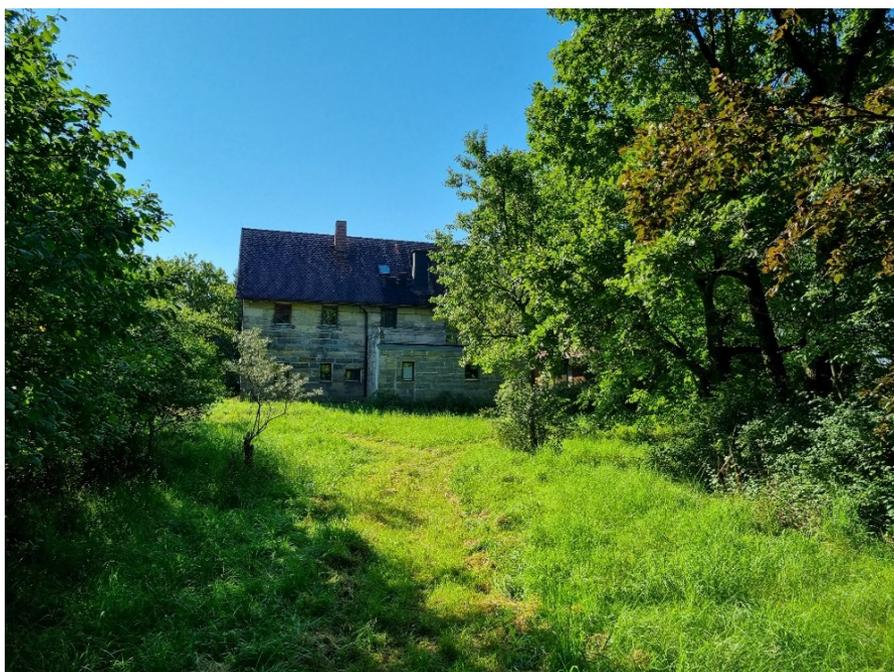
CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2025	Consumo energetico	229.40 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	G

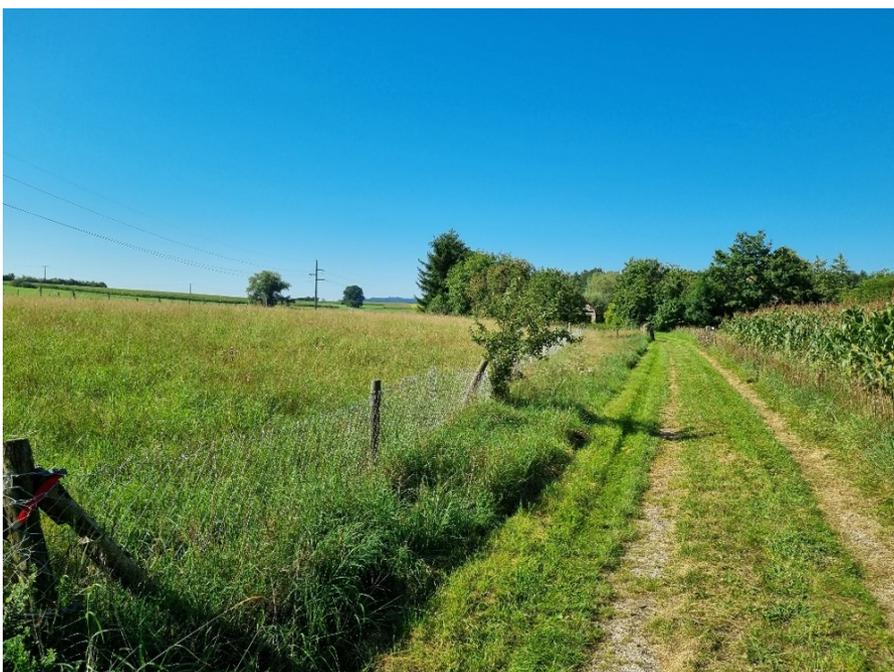
CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



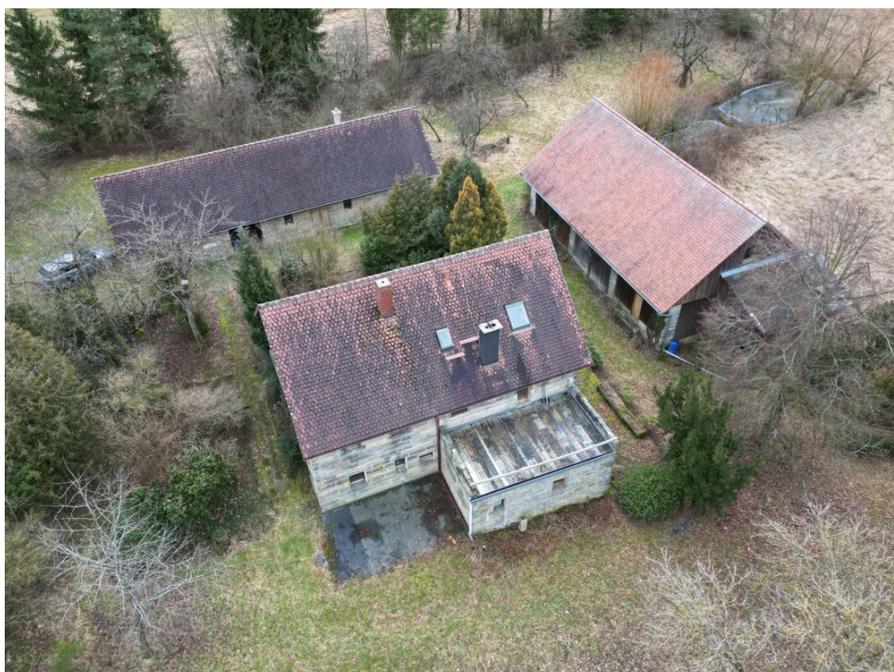
CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

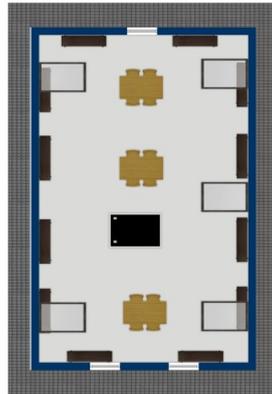
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Tutto sulla posizione

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Partner di contatto

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

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com