

Eckersdorf – Eckersdorf

Alleinlage! Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Objektnummer: 24093008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 17.973 m²

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|------------------------|------------|---|
| Objektnummer | 24093008 | Kaufpreis | 890.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 200 m ² | Haustyp | Bauernhaus |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 7 | | |
| Baujahr | 1898 | | |
| | | Nutzfläche | ca. 120 m ² |

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | OEL | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis | 13.05.2025 | Endenergiebedarf | 229.40 kWh/m ² a |
| | | Energie- Effizienzklasse | G |

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



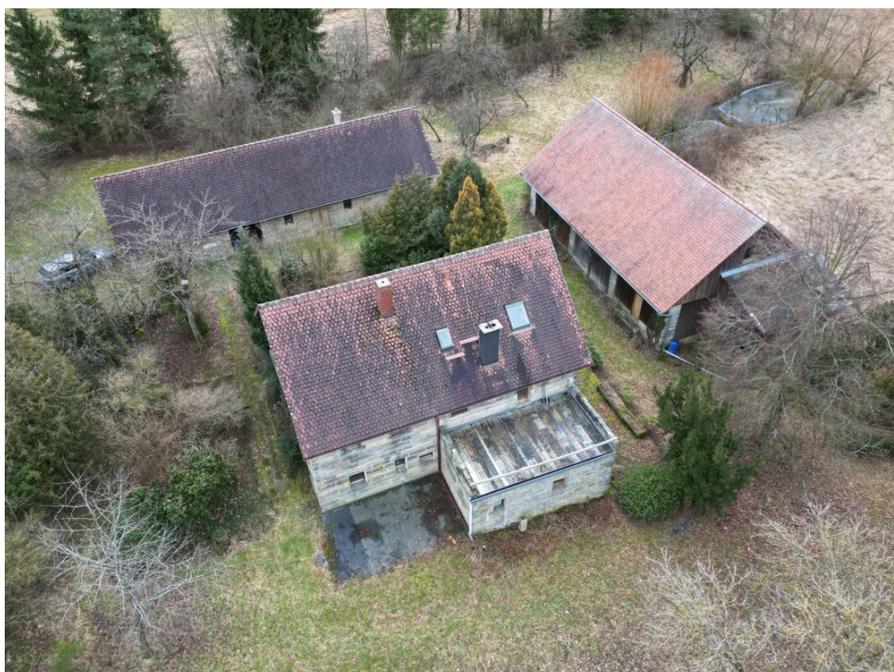
Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

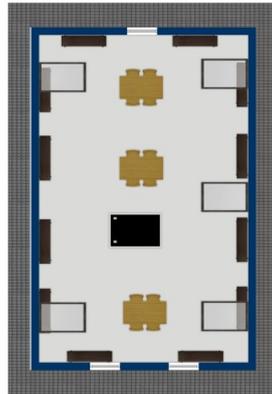
Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Alles zum Standort

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com