

Gesees

Move in and feel at home – Stylish detached house with upscale amenities

Property ID: 25093057



PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 765 m²

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

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

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

At a glance

Property ID	25093057	Purchase Price	685.000 EUR
Living Space	ca. 160 m²	Commission	Es fällt keine Käuferprovision an
Rooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	2001		

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	06.11.2026	Final energy consumption	85.70 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen prominently shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

The property



Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

A first impression

This well-maintained detached house combines contemporary living comfort with an inviting ambiance, offering approximately 160 m² of living space on a roughly 765 m² plot, providing ample room for individual lifestyles. Thanks to ongoing modernizations, the property is in excellent condition. On the ground floor, you are welcomed by a bright, spacious living and dining room, which, with its cozy fireplace and large windows, creates a particularly warm atmosphere. From here, you have direct access to the terrace, which offers a beautiful view of the lovingly landscaped garden – a place for relaxing hours outdoors with family or friends. The high-quality fitted kitchen, completely renovated in 2018, leaves nothing to be desired, offering both functional features and timeless design – a dream for amateur chefs. This floor is complemented by a flexible study, a guest WC, and a separate storage room. The upper floor features a master bedroom and two children's bedrooms, which could also be used as hobby rooms or dressing rooms. A highlight is the loggia, accessible from both the master bedroom and one of the children's rooms – perfect for a peaceful start to the day or relaxing evenings. The upstairs bathroom was completely renovated in 2022 and boasts a high-quality, modern design. In addition to a large shower and an elegant double vanity, the freestanding bathtub is the centerpiece, transforming the room into a small private wellness oasis. In the basement, you'll find another bathroom with a shower and toilet, as well as a spacious guest room. Alternatively, this room could be converted into a wellness area. The garden offers not only space for relaxation but also creative design possibilities. It's the ideal retreat for families, couples, or garden enthusiasts seeking a perfect balance between nature and modern living. Two additional garden sheds provide functional storage options, for example, for bicycles or gardening equipment. A garage and carport, along with additional parking spaces in front of the house, complete the offering – practical and convenient.

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

Details of amenities

- Einbauküche
- Kamin
- modernes Badezimmer mit freistehender Badewanne
- Garage
- Carport
- gepflegter Garten
- Terrasse

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

All about the location

Gesees ist eine idyllische Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth, die sich besonders durch ihre ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Der Ort ist ein hervorragendes Umfeld für Naturliebhaber und Familien, die ein ruhiges Leben in ländlicher Idylle suchen, ohne auf gute Anbindungen an städtische Einrichtungen verzichten zu müssen.

Die Verkehrsanbindung von Gesees ist sowohl für Pendler als auch für Reisende äußerst praktisch. Der Ort ist über die Bundesstraße B85 hervorragend an die Umgebung angebunden – insbesondere an die nur rund 5 Kilometer entfernte Stadt Bayreuth, deren Zentrum in etwa 10 Minuten zu erreichen ist. Bayreuth bietet nicht nur eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangeboten, sondern auch eine gute Anbindung an überregionale Verkehrsnetze.

Die Autobahn A9 ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen und sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Nürnberg und München im Süden sowie Leipzig und Berlin im Norden. So sind auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar, was Gesees zu einem attraktiven Standort für Pendler macht.

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 85.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25093057 - 95494 Gesees

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com