

Gesees

## Múdate y siéntete como en casa: elegante casa unifamiliar con comodidades de lujo

*Número de propiedad: 25093057*



PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 765 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## De un vistazo

Número de propiedad	25093057	Precio de compra	685.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Es fällt keine Käuferprovision an
Baños	2		
Año de construcción	2001		

Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.11.2026	Consumo de energía final	85.70 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2001



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad





Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad





Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad





Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad





Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## La propiedad



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ mark.beyer@von-poll.com  
☎ 0921 - 73 04 553

Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada, combina la comodidad de una vivienda contemporánea con un ambiente acogedor. Ofrece aproximadamente 160 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 765 m<sup>2</sup>, ofreciendo amplio espacio para estilos de vida individuales. Gracias a las continuas renovaciones, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. En la planta baja, le da la bienvenida un amplio y luminoso salón-comedor, que, con su acogedora chimenea y sus amplios ventanales, crea un ambiente especialmente cálido. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza, que ofrece una hermosa vista del cuidado jardín, un lugar ideal para relajarse al aire libre con la familia o los amigos. La cocina equipada de alta calidad, completamente renovada en 2018, satisface todas las necesidades, ofreciendo tanto funcionalidad como un diseño atemporal: un sueño para los aficionados a la cocina. Esta planta se complementa con un estudio versátil, un aseo de invitados y un trastero independiente. La planta superior cuenta con un dormitorio principal y dos dormitorios infantiles, que también podrían usarse como salas de ocio o vestidores. Un punto destacado es la logia, accesible tanto desde el dormitorio principal como desde una de las habitaciones de los niños, perfecta para empezar el día con tranquilidad o disfrutar de tardes relajantes. El baño de la planta superior, completamente renovado en 2022, luce un diseño moderno y de alta calidad. Además de una amplia ducha y un elegante lavabo doble, la bañera exenta es la pieza central, transformando la estancia en un pequeño oasis de bienestar privado. En el sótano, encontrará otro baño con ducha e inodoro, así como una espaciosa habitación de invitados. Alternativamente, esta habitación podría convertirse en una zona de bienestar. El jardín ofrece no solo espacio para la relajación, sino también creativas posibilidades de diseño. Es el refugio ideal para familias, parejas o amantes de la jardinería que buscan el equilibrio perfecto entre naturaleza y vida moderna. Dos casetas de jardín adicionales ofrecen opciones de almacenamiento funcionales, por ejemplo, para bicicletas o herramientas de jardinería. Un garaje y una cochera, junto con plazas de aparcamiento adicionales frente a la casa, completan la oferta: práctica y cómoda.



Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 85.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25093057 - 95494 Gesees

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)