

#### **Eckersdorf**

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

**CODE DU BIEN: 25093046** 



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 17.973 m<sup>2</sup>



En un coup d'œi		En	un	coup	d'œi
-----------------	--	----	----	------	------

- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact



### En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093046 ca. 200 m <sup>2</sup>	
Surface habitable		
Pièces	7	
Année de construction	1898	

Prix d'achat	795.000 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 m <sup>2</sup>	



### Informations énergétiques

Chauffage	Huile	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.07.2035	

Certification énergétique	Diagnostic énergétique	
Consommation d'énergie	233.70 kWh/m²a	
Classement énergétique	G	
Année de construction selon le certificat énergétique	1898	

































#### La propriété





Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading COMPANIES THE WORLD

www.von-poll.com/bayreut





















#### Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898, nur wenige Autominuten von Bayreuth entfernt. Auf einer Wohnfläche von rund 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.

Durch die Nähe zur Stadt Bayreuth sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote schnell und bequem erreichbar. Auch das Klinikum lässt sich in wenigen Autominuten erreichen.



#### Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



#### Contact

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553 E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com