

#### **Eckersdorf**

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Codice oggetto: 25093046



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.973 m<sup>2</sup>



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093046
Superficie netta	ca. 200 m²
Vani	7
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 120 m²



#### Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2035

Attestato Prestazione Energetica
233.70 kWh/m²a
G
1898

































#### La proprietà





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





















#### Una prima impressione

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.



#### Ulteriori informazioni

 $\label{thm:eq:energy} \textbf{Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor}.$ 

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.



#### Partner di contatto

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com