

Eckersdorf

Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

CODE DU BIEN: 25093046



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 17.973 m²

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093046
Surface habitable	ca. 200 m²
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 m²

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique 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

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

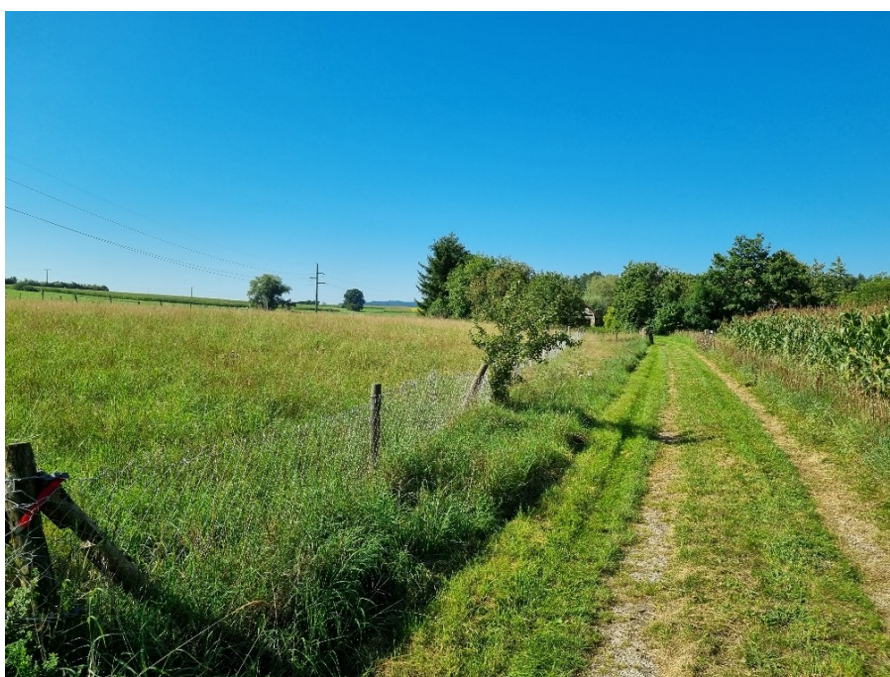
CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

La propriété



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

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

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898, 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

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.

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

Tout sur l'emplacement

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

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.

CODE DU BIEN: 25093046 - 95488 Eckersdorf

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