

Eckersdorf

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Número da propriedade: 25093046



PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 17.973 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Numa vista geral

|                       |            |                             |                                                                           |
|-----------------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25093046   | Preço de compra             | 795.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 200 m² | Natureza                    | Quinta                                                                    |
| Quartos               | 7          | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ano de construção     | 1898       | Área útil                   | ca. 120 m²                                                                |

Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 23.07.2035 | Procura final de energia                                 | 233.70 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | G                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1898                     |



Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel



**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 da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

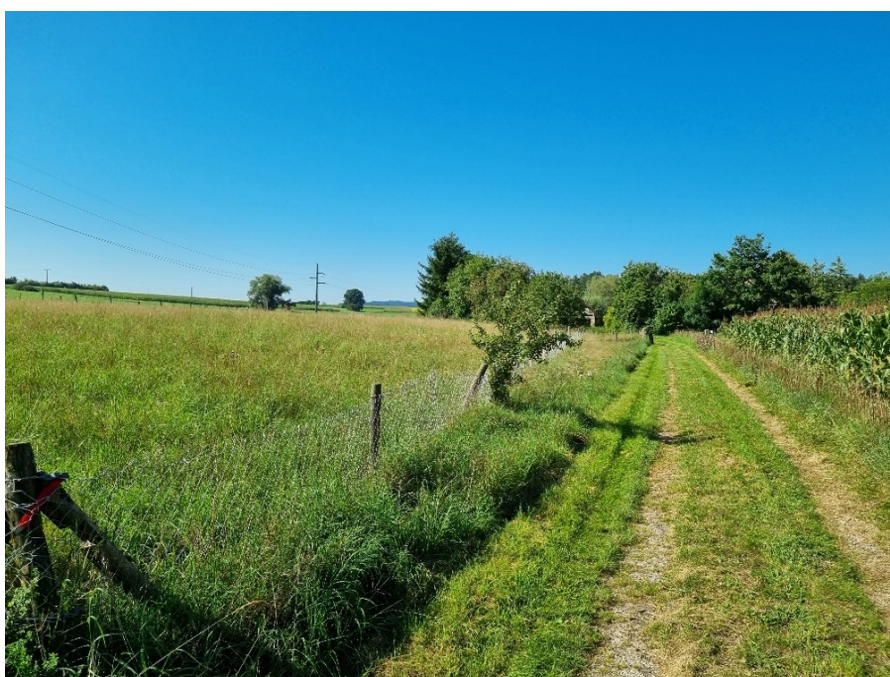
## O imóvel





Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel



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



Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## O imóvel



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

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

Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898, nur wenige Autominuten von Bayreuth entfernt. Auf einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 17.973 m<sup>2</sup> 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.



Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Tudo sobre a localização

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth



Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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