

Eckersdorf – Eckersdorf

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Objektnummer: 24093008



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

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 17.973 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24093008	Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Haus	Bauernhaus
Zimmer	7	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1898	Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	13.05.2025	Endenergiebedarf	229.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1898

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

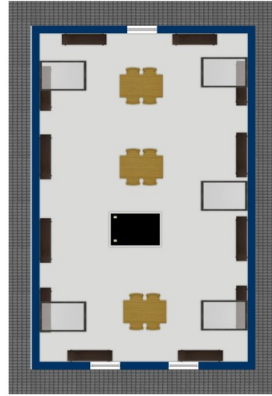
## Die Immobilie



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf**

## Ein erster Eindruck

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.



Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Alles zum Standort

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

**Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2025. Endenergiebedarf beträgt 229.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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