

Eckersdorf – Eckersdorf

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Property ID: 24093008



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

**PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 17.973 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## At a glance

Property ID	24093008	Purchase Price	890.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Year of construction	1898		
		Usable Space	ca. 120 m <sup>2</sup>

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.05.2025	Final Energy Demand	229.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1898

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



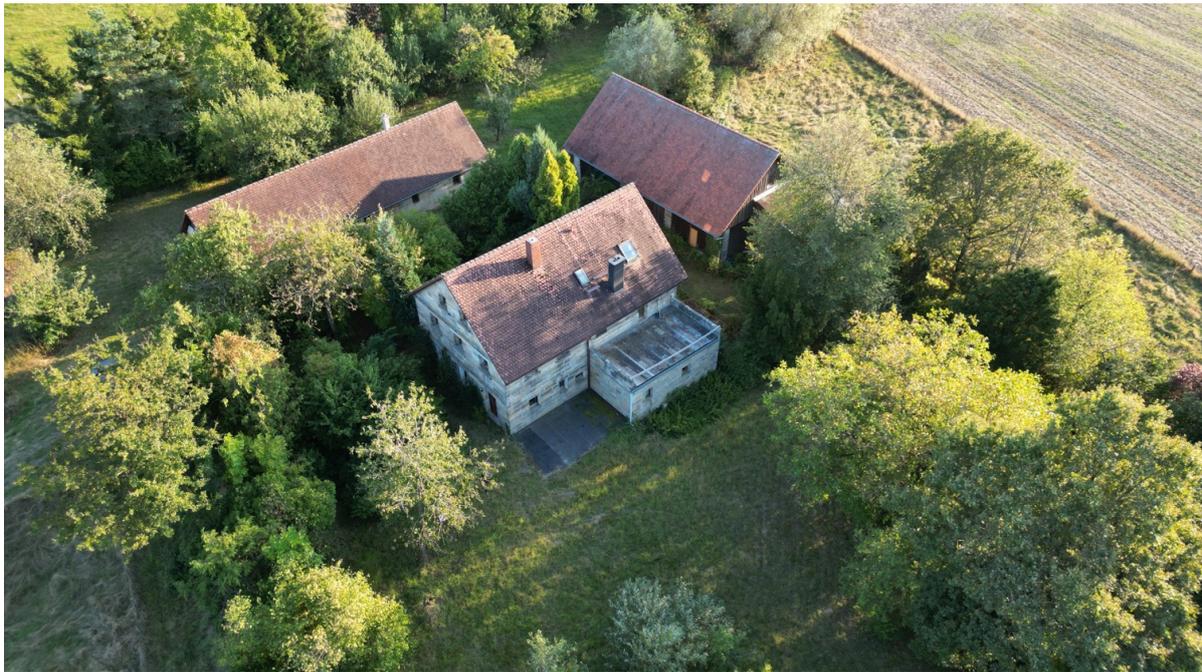
Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



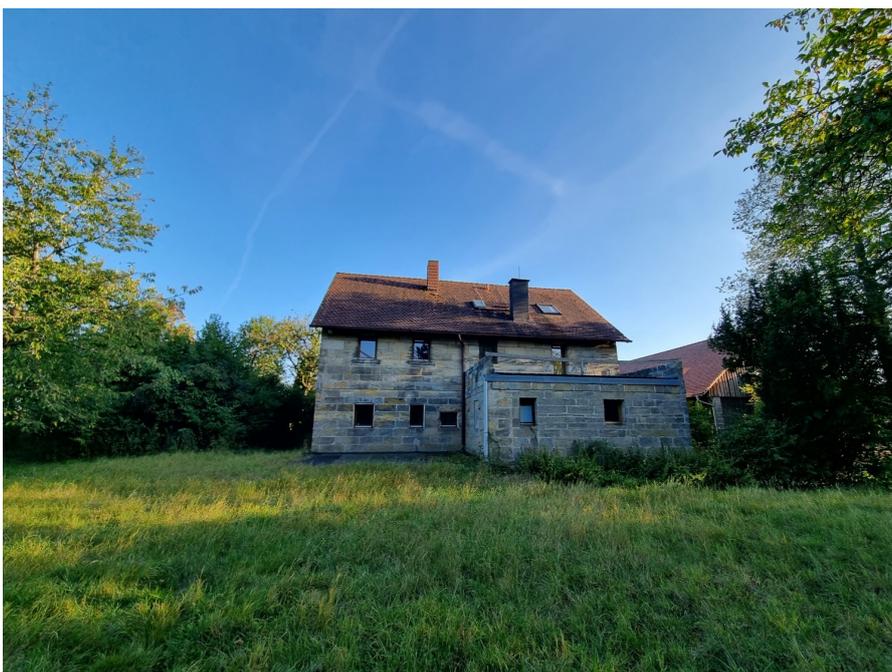
Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



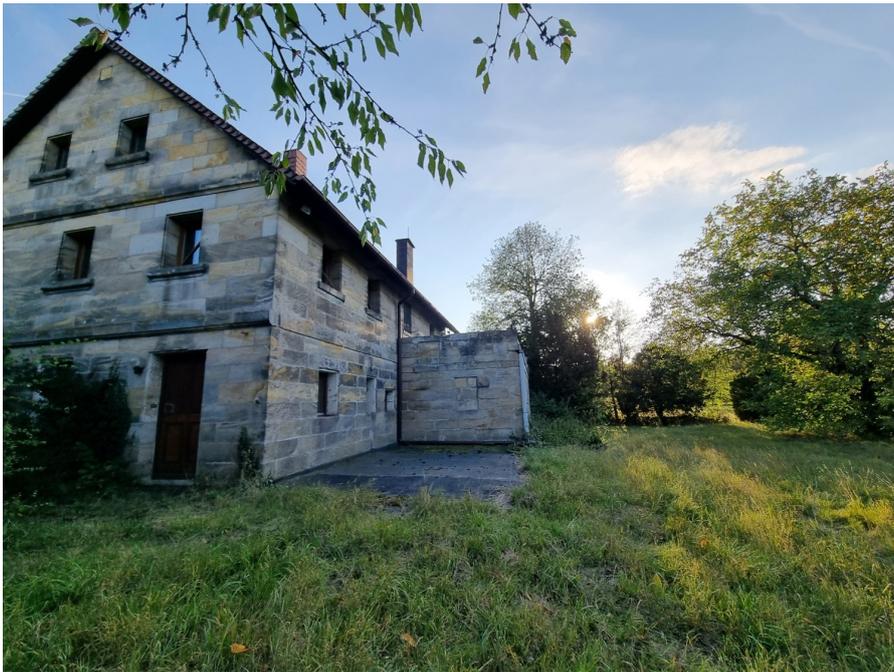
Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

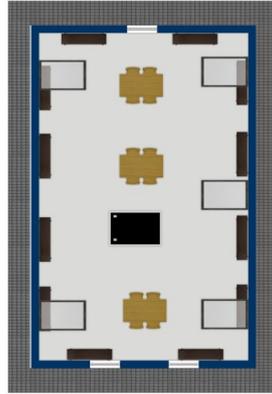
## The property



Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## A first impression

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.

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Details of amenities

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

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## All about the location

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Other information

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.

Property ID: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)