

Eckersdorf – Eckersdorf

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Número de propiedad: 24093008



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

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.973 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24093008
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7
Año de construcción	1898

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 120 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.05.2025	Demanda de energía final	229.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1898

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## La propiedad



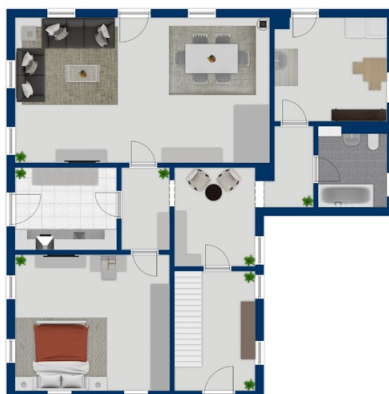
Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

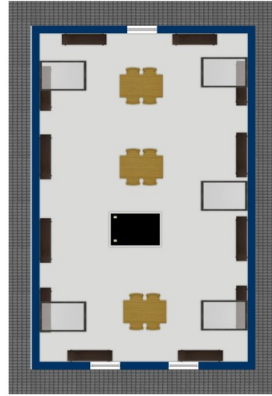
## La propiedad



Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Una primera impresión

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 de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Todo sobre la ubicación

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)