

Eckersdorf – Eckersdorf

Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

VP azonosító: 24093008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 17.973 m²

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24093008	Vételár	890.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
ÉPÍTÉS ÉVE	1898		
		Hasznos terület	ca. 120 m ²

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.05.2025	Teljes energiaigény	229.40 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1898

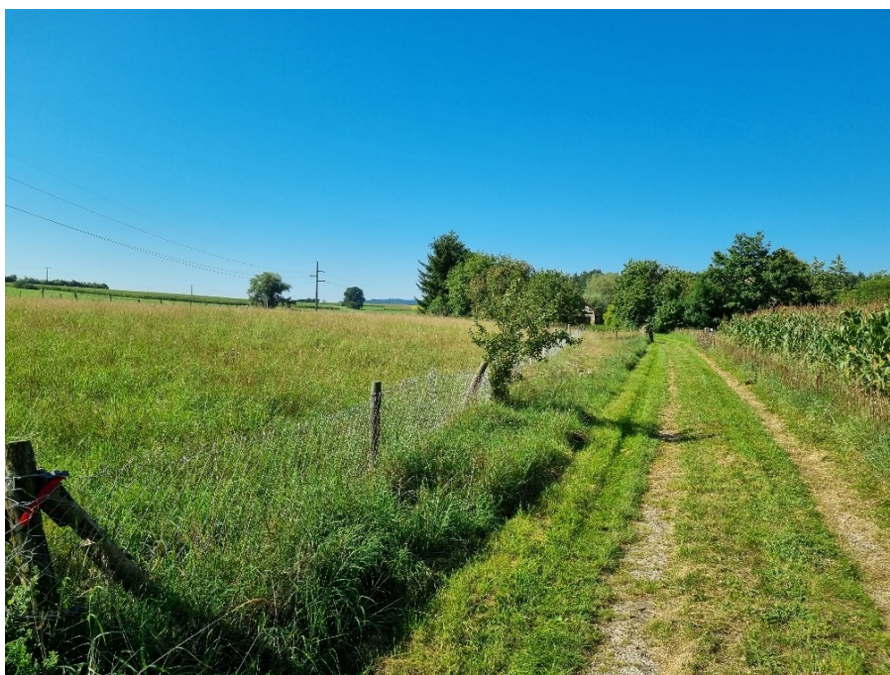
VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

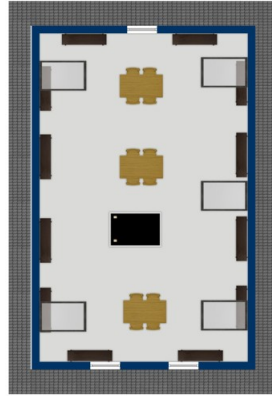
Az ingatlan



VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Minden a helyszínr?!

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2025. Endenergiebedarf beträgt 229.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com