

Eckersdorf – Eckersdorf

Winkelbungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage

VP azonosító: 24093031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 684 m²

VP azonosító: 24093031 - 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: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24093031
Hasznos lakótér	ca. 176 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	469.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	92.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.07.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilie
verdient die bestmögliche Vermarktung.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

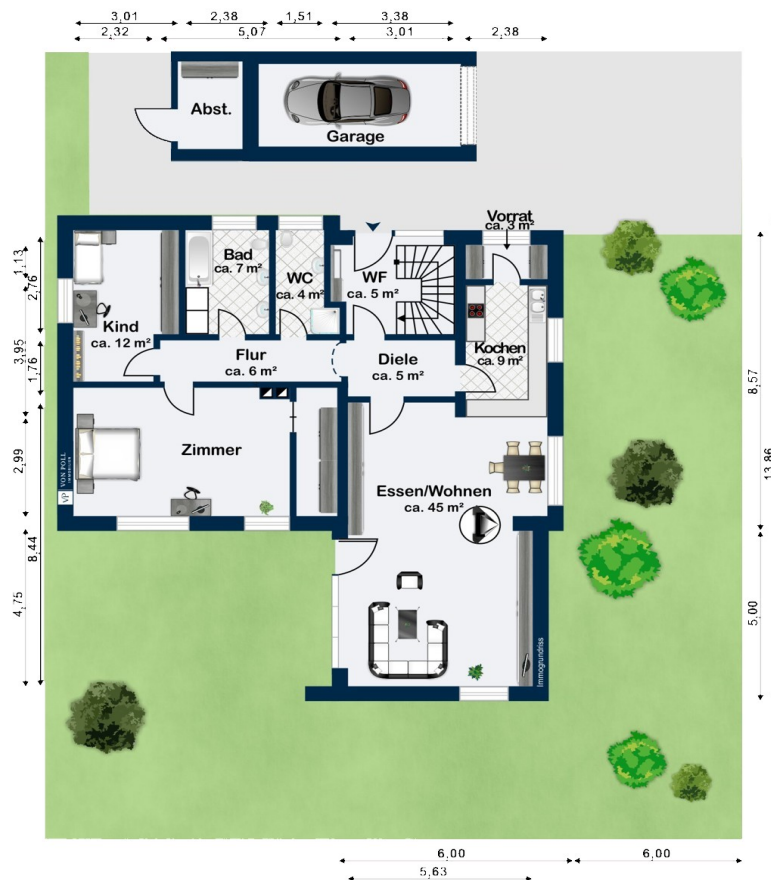
Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

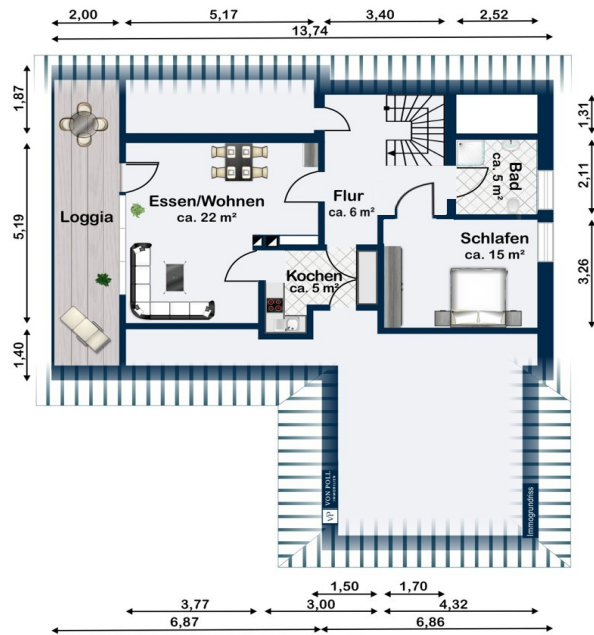
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

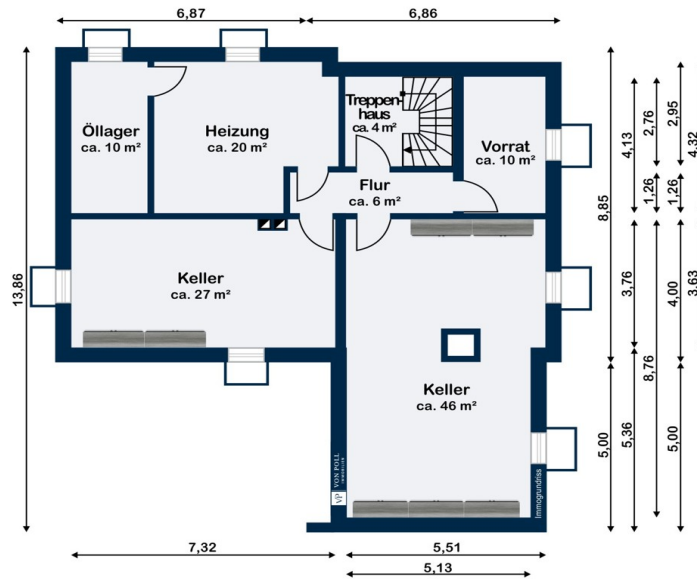
www.von-poll.com/bayreuth

VP azonosító: 24093031 - 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: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Az els? benyomás

Der Winkelbungalow mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Sackgasse. Er bietet eine Wohnfläche von ca. 176 m² auf einem Grundstück von ca. 684 m². Das Haus ist Baujahr 1979, befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Potential und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist aufgeteilt in eine Erdgeschosswohnung mit ca. 121 m² und eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 55 m². Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche, zwei Bäder, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Diele, ein Treppenhaus, einen Flur und eine Terrasse. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss bietet ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, einen Flur, ein nicht ausgebautes Dachbodenzimmer und einen Balkon. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein hochwertiger Kachelofen von Stefan Sanke aus der Keramischen Werkstatt Thurnau, eine Küche mit Elektrogeräten, eine Terrassenmarkise, eine Garage, eine große Terrasse und ein Balkon. Die Immobilie bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und einen gemütlichen Rückzugsort im Freien. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller mit ca. 92 m² Nutzfläche, der weiteren Stauraum bietet. Eine Ölzentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Ein großzügiger Garten mit Hecken und Sträuchern rundet das Anwesen ab. Insgesamt bietet die Immobilie viel Potential für Familie, Hobby und Beruf. Die ruhige Wohnlage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem interessanten Angebot. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie vor Ort zu präsentieren.

VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Részletes felszereltség

- hochwertiger Kachelofen von Stefan Sanke
- Küche mit Elektrogeräten und Induktionsherd
- Terrassen-Markise neuwertigem Markisentuch
- Garage
- große Terrasse
- Balkon
- ruhige Wohnlage in einer Stichstraße

VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Minden a helyszínr?!

Eckersdorf ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth mit ca. 5.000 Einwohnern. Das Einfamilienhaus liegt in einem Wohngebiet in ruhiger Lage. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt und der herrliche Schlosspark in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Stadtzentrum von Bayreuth ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 92.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24093031 - 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