

Eckersdorf

# Alleinlage! Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

**CODICE OGGETTO: 24093008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.973 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093008
Superficie netta	ca. 200 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 120 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2025	Consumo energetico	229.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G



CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

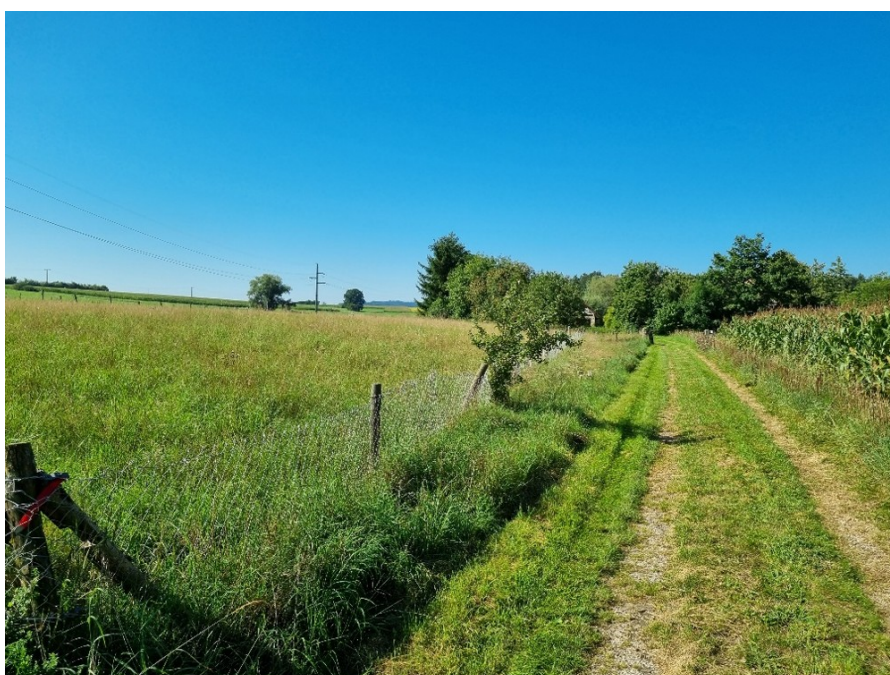
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf**

## La proprietà

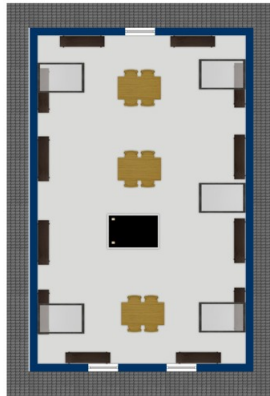




CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898 in Alleinlage, 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 Die Alleinlage des Anwesens ermöglicht absolute Privatsphäre und eine ungestörte Auszeit vom hektischen Alltag. Dennoch ist die Nähe zur Stadt Bayreuth gegeben, so dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote schnell und bequem erreichbar sind. Auch das Klinikum befindet sich in unmittelbarer Nähe.

**CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf**

## Tutto sulla posizione

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

**CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093008 - 95488 Eckersdorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)