

Eckersdorf – Eckersdorf

Winkelbungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24093031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 684 m²

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – 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: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093031
Superficie netta	ca. 176 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 92 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	92.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



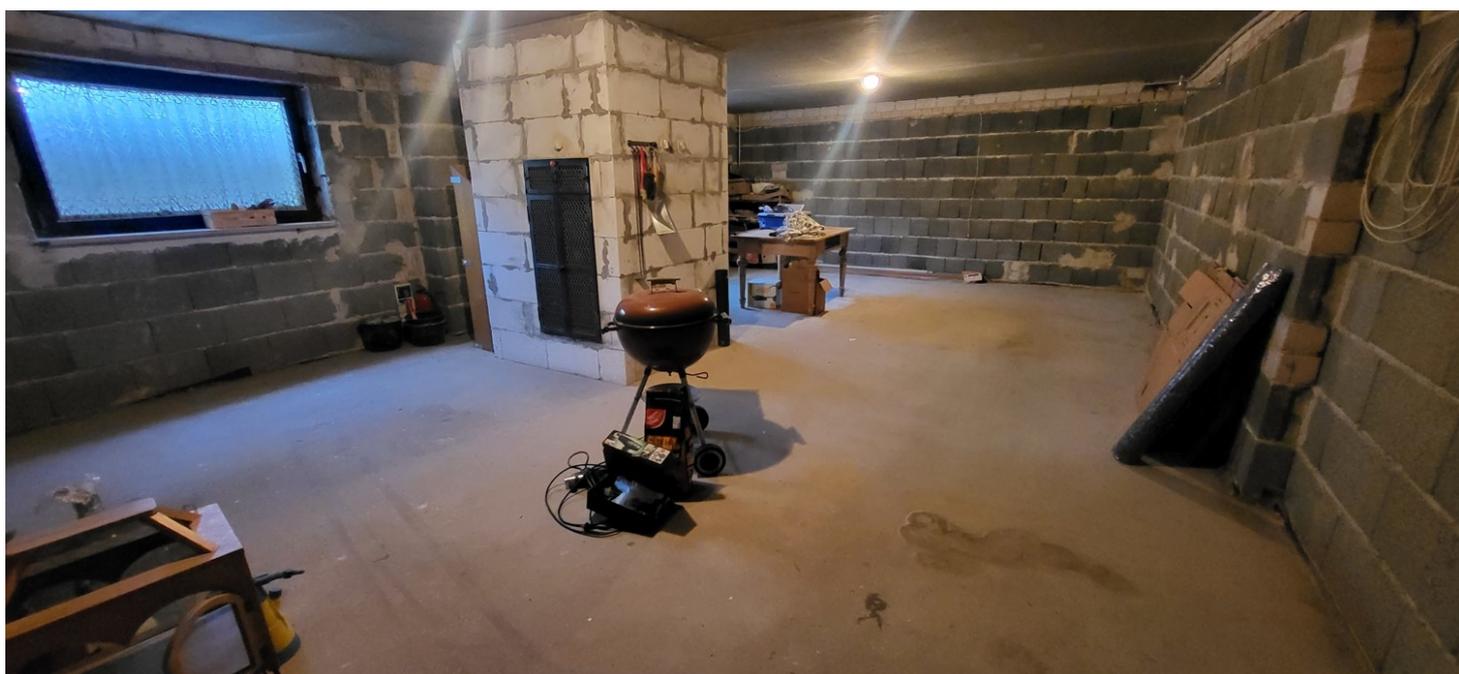
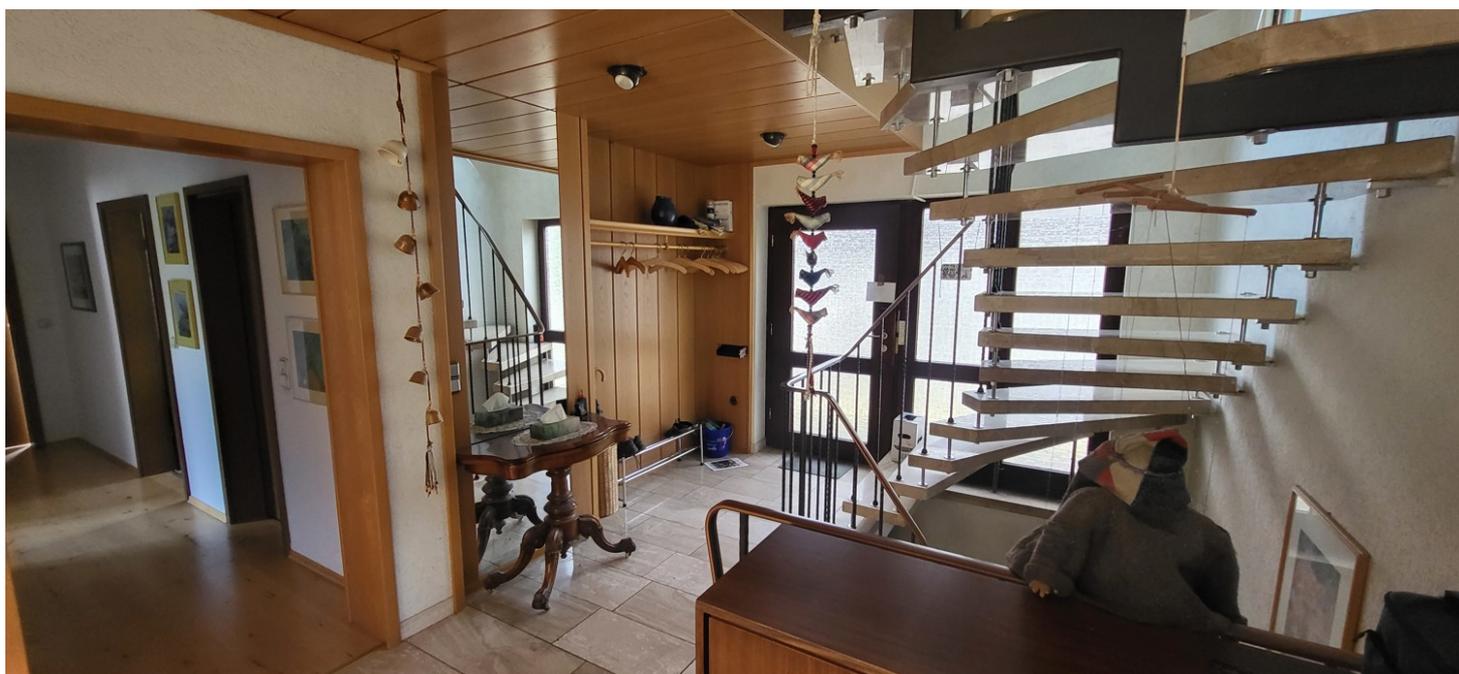
CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ihre Immobilie
verdient die bestmögliche Vermarktung.

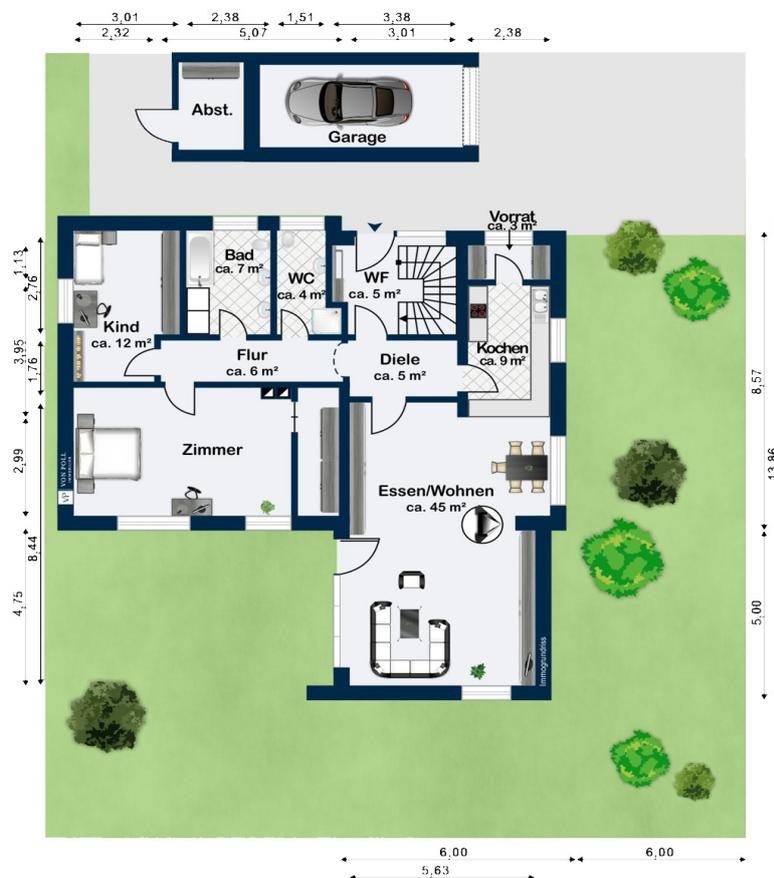
Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

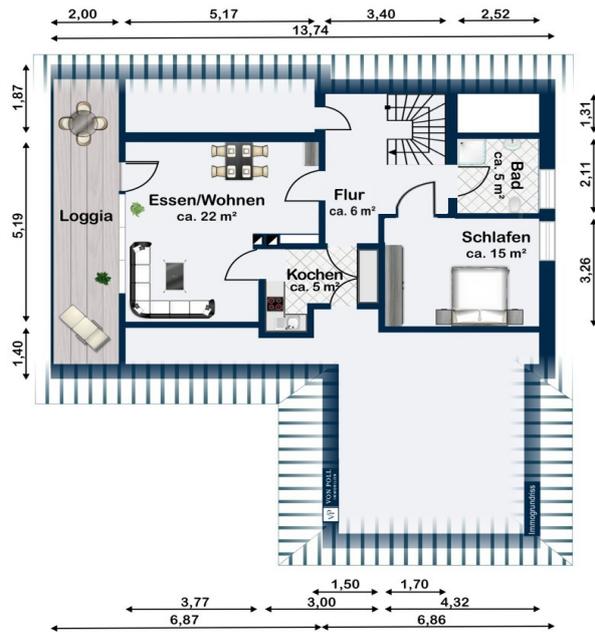
T.: 0921 - 73 04 553

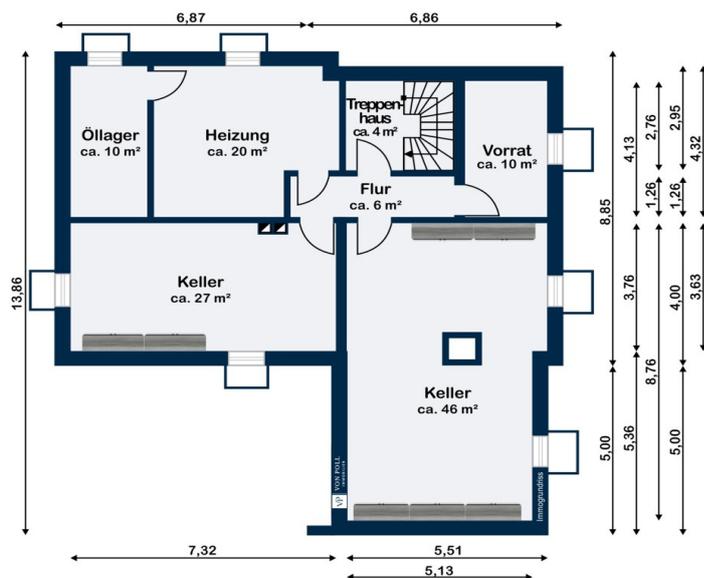
Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – 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: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093031 - 95488 Eckersdorf – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com