

Eckersdorf – Eckersdorf

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

Número da propriedade: 24093008



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 17.973 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24093008	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Natureza	Quinta
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1898	Área útil	ca. 120 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.05.2025	Procura final de energia	229.40 kWh/m²a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1898

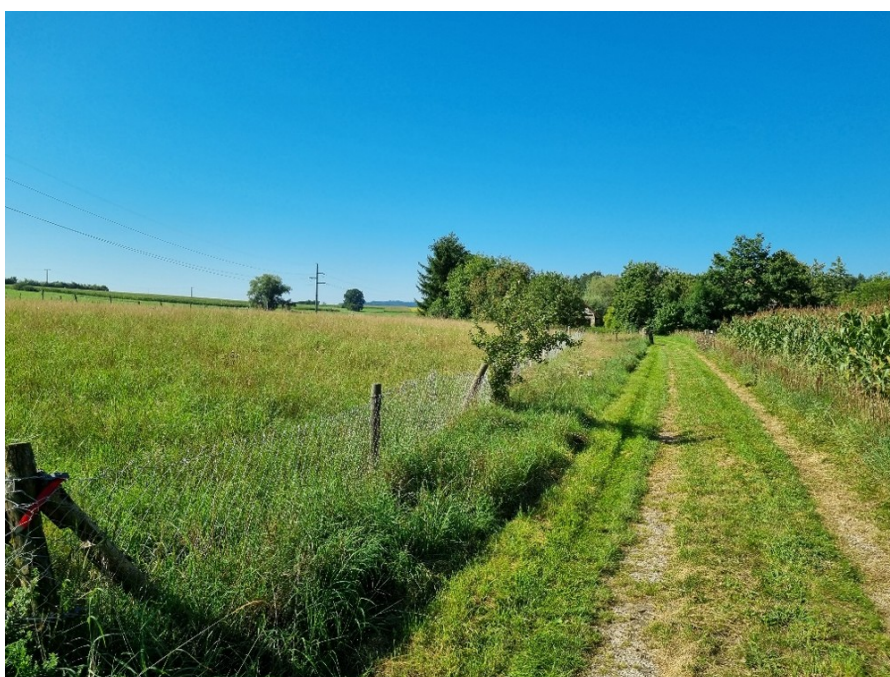
Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

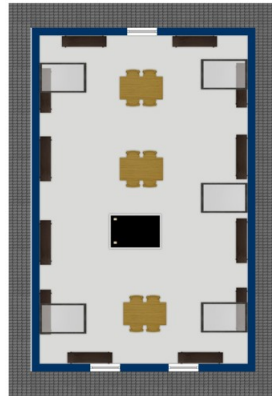
## O imóvel



Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Tudo sobre a localização

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

Número da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Outras informações

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 da propriedade: 24093008 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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