

Eckersdorf

# Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

VP azonosító: 25093046



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 17.973 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25093046	Vételár	795.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
ÉPÍTÉS ÉVE	1898		
		Hasznos terület	ca. 120 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	23.07.2035	Teljes energiaigény	233.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1898

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

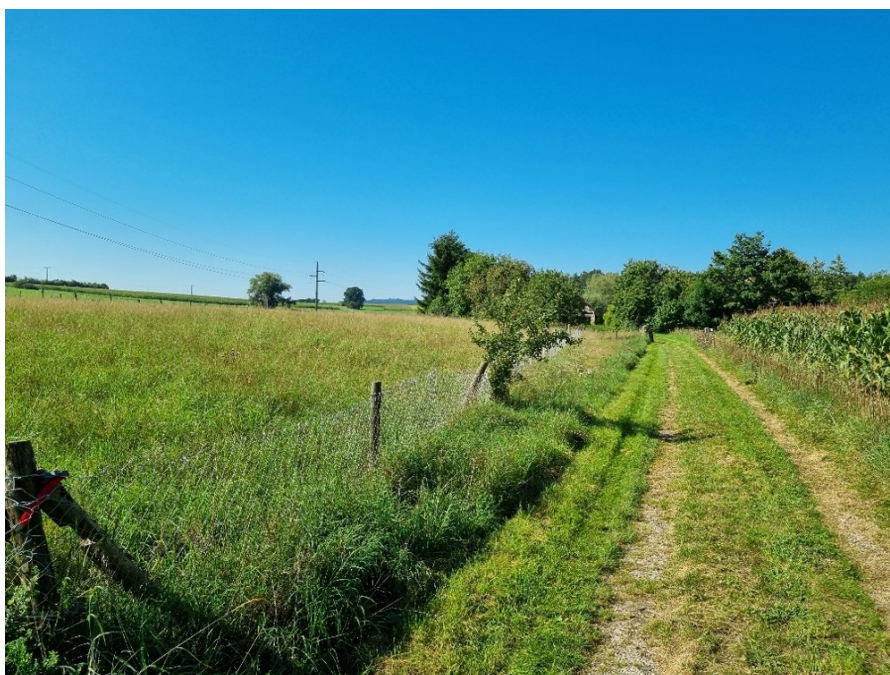
## Az ingatlan





VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung  
auf höchstem Niveau.

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

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ mark.beyer@von-poll.com  
☎ 0921 - 73 04 553

**VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf**

## Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Minden a helyszínről

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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