

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
- Alaprajzok
- 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<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>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 lejárata | 23.07.2035 | Teljes energiaigény                                     | 233.70 kWh/m²a          |
|                                              |            | 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



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

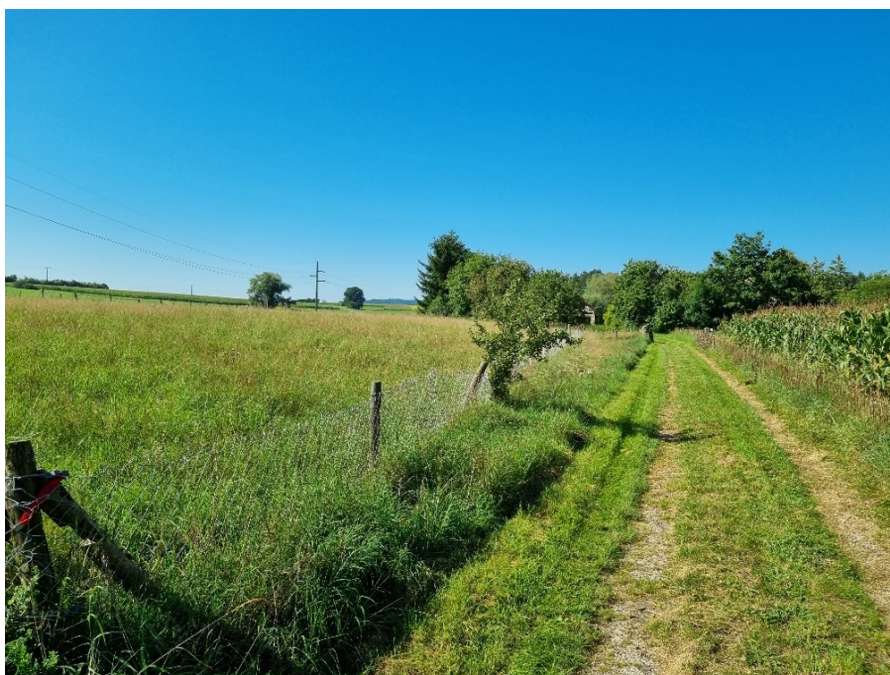
VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Az ingatlan



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



### 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)



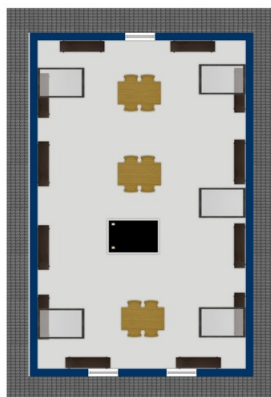
VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1  
✉ [mark.beyer@von-poll.com](mailto:mark.beyer@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 04 553

VP azonosító: 25093046 - 95488 Eckersdorf

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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