

Eckersdorf – Eckersdorf

Winkelbungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24093031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 684 m²

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24093031
Wohnfläche	ca. 176 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 92 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	92.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.07.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



**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



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ihre Immobilie
verdient die bestmögliche Vermarktung.

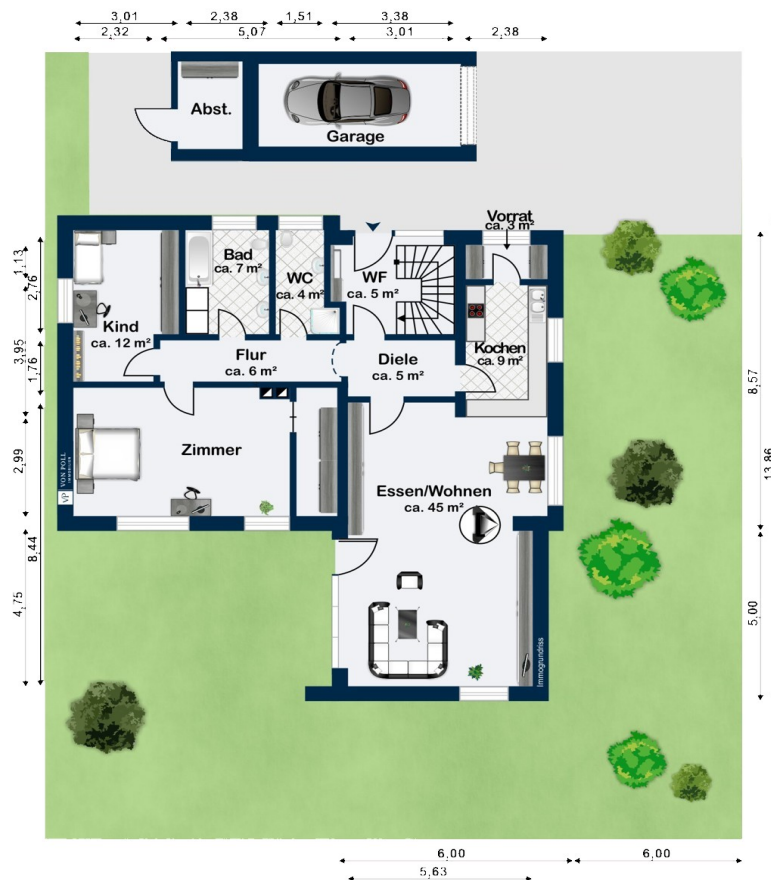
Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

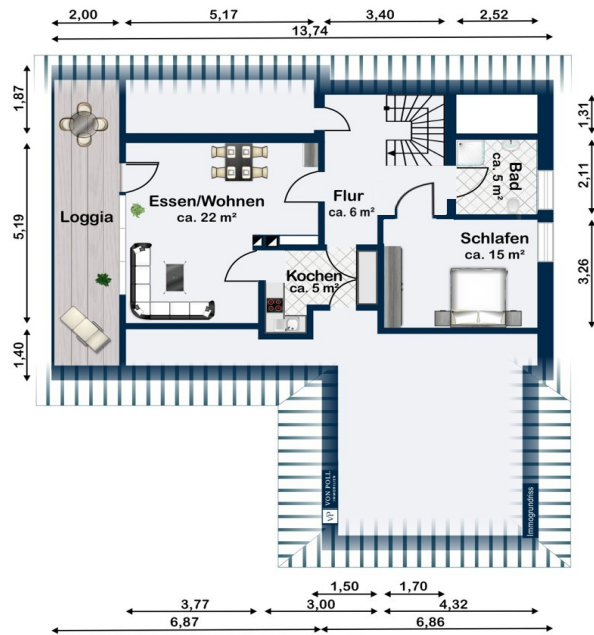
T.: 0921 - 73 04 553

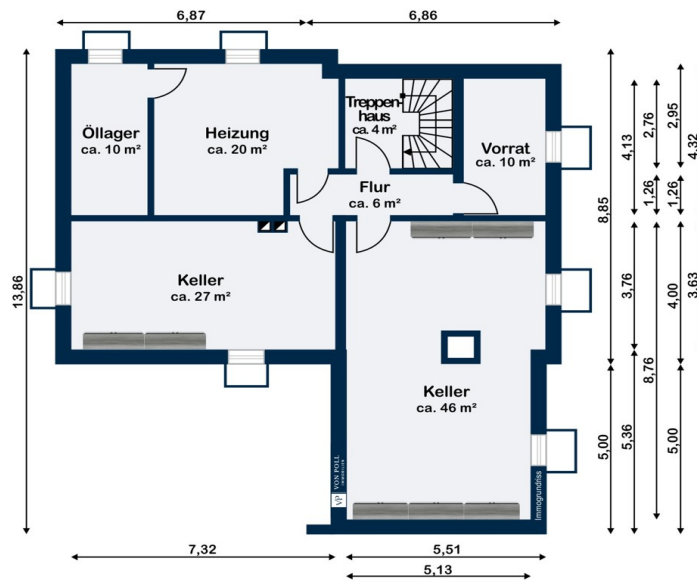
Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com