

Eckersdorf

# Alleinlage! Ehemaliges Bauernanwesen mit diversen Nebengebäuden und riesigem Grundstück!

????????? ??????????: 24093008



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

???? ??????: 890.000 EUR • ??????????: ca. 200 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 17.973 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?? ??? ???????

???????? ??????????	24093008	????? ???????	890.000 EUR
????????????	ca. 200 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	7		
????? ?????????????	1898	????????????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	13.05.2025	??????????????	
??????????????????		???????? ???????	229.40 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		?????????????	G
		??????????????	
		?????????????	

??????? ???????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



??????? ???????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



???????? ??????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?? ??????????



???????? ??????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?? ?????????





??????? ???????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

?? ????????



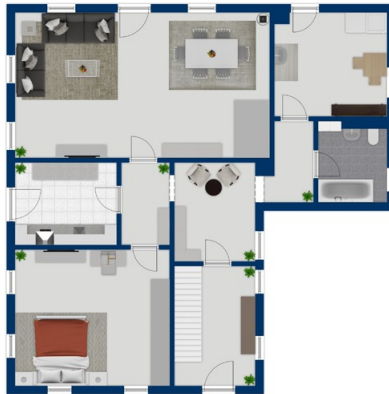
??????? ???????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

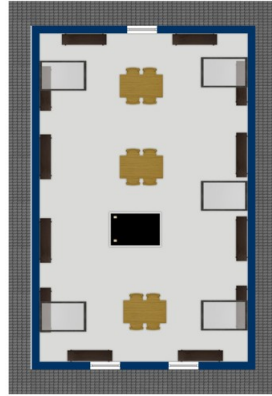
?? ????????



??????? ????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus dem Jahr 1898 in Alleinlage, 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 Die Alleinlage des Anwesens ermöglicht absolute Privatsphäre und eine ungestörte Auszeit vom hektischen Alltag. Dennoch ist die Nähe zur Stadt Bayreuth gegeben, so dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote schnell und bequem erreichbar sind. Auch das Klinikum befindet sich in unmittelbarer Nähe.

??????? ???????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ?????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

??? ??? ??? ????????????

Alleinlage, wenige Fahrminuten nach Bayreuth

??????? ?????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

????? ????????????????

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.



??????? ?????????: 24093008 - 95488 Eckersdorf

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 ?????????

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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