



90607 Rückersdorf

Schnuckelige Doppelhaushälfte in Toplage zum selbst renovieren



345.000 €

Kaufpreis

127,94 m²

Wohnfläche

251 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127,94 m ²
Grundstücksfläche	251 m ²
Zimmer	5

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.02.2033
Baujahr (Haus)	1929
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	439,60

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Zustand

Baujahr	1929
---------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich das Wohnzimmer, das Schlafzimmer sowie eine Küche mit Essplatz. Hinter der Küche sind das Gäste-WC und das Badezimmer untergebracht. Der Zugang zum Obergeschoss befindet sich im Hauseck. Im Obergeschoss gibt es einen Flur, ein Bad mit Abstellraum, eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Im Haus sind Holz- und Kunststoffisolierfenster verbaut. Die Böden sind mit PVC belegt, die Nassräume sind gefliest. Der Eigentümer verpflichtet sich, eine Gaszentral-heizung mit Warmwasserversorgung zu installieren und den vorhandenen Anbau abzureißen.

Mit geringem Aufwand könnten beide Etagen für eine gemeinsame Nutzung umgebaut werden, wodurch auf einer Fläche von ca. 128 m² bis zu fünf Zimmer zur Verfügung stehen. Der Umbau würde ca. 12.000 EUR kosten.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Das Haus ist teilunterkellert.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Gartenhäuschen mit einer Fläche von ca. 13 m².



Lage

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Rückersdorf, einem Ort etwa zehn Kilometer östlich von Nürnberg. Die Gemeinde erstreckt sich zwischen der Pegnitz im Süden und dem Sebalder Reichswald im Norden. Diese beliebte Wohngegend zeichnet sich durch Ruhe und Natur in einer erstklassigen Nachbarschaft aus.

In der Nähe des Anwesens befinden sich eine Norma-Filiale, ein Bäcker sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Rückersdorf verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule.

Weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Orten Röthenbach an der Pegnitz, Lauf und Nürnberg zu finden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch zwei Haltestellen der Regionalbahn in Rückersdorf gewährleistet.

Der bewaldete Ludwigshöhe und der angrenzende Sebalder Reichswald bieten einen hohen Freizeitwert mit malerischen Wanderwegen, die zu romantischen Spaziergängen einladen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!











