



90607 Rückersdorf

Vollunterkellertes Reihenmittelhaus in schöner Wohnlage mit Garten



385.000 €

Kaufpreis

124,63 m² **237 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

5

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi
Tel.: 0911 - 23 55 69 -21
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124,63 m ²
Nutzfläche	59,77 m ²
Grundstücksfläche	237 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	385.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.02.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1977
Endenergiebedarf	107.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Dieses ansprechende, vollunterkellerte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 wurde auf einem Grundstück mit ca. 189 m² errichtet. Zu diesem Grundstück kommen weiterhin die Garage und Wegeanteile, wodurch das Gesamtgrundstück eine Fläche von ca. 237 m² aufweist.

Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für eine Familie, die ein Zuhause mit viel Potenzial sucht. Das Haus überzeugt nicht nur durch seine Raumaufteilung, sondern auch durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage.

Das Erdgeschoss bietet eine funktionale Aufteilung, die den Alltag angenehm gestaltet. Über den Windfang gelangt man in den Eingangsbereich des Hauses. Direkt im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC. Vom zentralen Flur gelangt man in die übrigen Räume dieses Stockwerks.

Das Wohn- und Esszimmer zeichnet sich durch großzügige Fensterflächen aus, die viel Tageslicht in den Raum lassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, sowie einen Essbereich.

Von hier gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, welche nach Südwesten ausgerichtet sind. Die Küche ist gut geschnitten und bietet genügend Platz für eine komplette Küchenausstattung.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, mit direktem Zugang zum eigenen Balkon. Zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die jüngeren Familienmitglieder und können je nach Bedarf als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken sowie einem WC ausgestattet und bietet den nötigen Komfort für die gesamte Familie. Der zentrale Flur verbindet alle Räume und führt weiter ins Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss befindet sich das Studio, das als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzliche Schlafmöglichkeit genutzt werden kann. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für alltägliche Dinge, die nicht sofort benötigt werden. Das Duschbad im Dachgeschoss sorgt für mehr Flexibilität, gerade wenn das Studio als weiterer Schlafbereich oder Gästeraum dient.

Die Bodenbeläge des Hauses sind gemischt. Das Erdgeschoss ist größtenteils gefliest. Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem Stäbchenparkett ausgestattet.

Die Schlafräume im Obergeschoss sind mit Teppich ausgestattet, das Badezimmer hingegen ist gefliest und der Flur mit einem Parkettboden ausgestattet.

Der Bodenbelag im Dachgeschoss ist ebenfalls Teppich. Das Duschbad ist wie die anderen Bäder gefliest.

Das Haus ist vollunterkellert, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier befindet sich ein großer Hobbyraum, eine Waschküche mit einer Außentreppe, die in den Garten führt. Außerdem finden Sie einen Abstellraum und einen Heizungsraum wieder, welcher die moderne Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2022 beinhaltet. Hierrüber wird das Haus sowohl mit einer wohligen Wärme, als auch mit Warmwasser versorgt.

Zu dem Reihenmittelhaus gehört eine Garage, die sich im Garagenhof, unweit des Anwesens befindet.

Fakten im Überblick:

- Ruhige und zentrale Lage
- Gepflegter Garten



- Garage
- Gaszentralheizung 2022
- Gute Infrastruktur
- Gute Verkehrsanbindung

Angaben aus der Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 01.01.2024: Der durchschnittliche Bodenrichtwert liegt bei 610,- €/m².

Haben Sie weiteres Interesse?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

Lage

Dieses Reihenhaus befindet sich in Rückersdorf, östlich von Nürnberg.

Rückersdorf liegt äußerst günstig zwischen den Städten Nürnberg und Lauf a. d. Pegnitz und ist dadurch ein stark nachgefragter Wohnort geworden. Das Gemeindegebiet von Rückersdorf mit rund 4.800 Einwohnern erstreckt sich zwischen der Pegnitz im Süden und dem Sebalder Reichswald im Norden.

Der Ortsteil Entensee zeichnet sich durch seine direkte Nähe zum Rückersdorfer Forst aus und gilt daher als eine begehrte Wohnlage.

Im etwa 800 m entfernten Ortszentrum finden sich sämtliche Läden für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten. Nicht weit ist es auch zu den Pegnitzauen, von wo man mit dem Fahrrad bis zum Nürnberger Hauptmarkt fahren kann. Mit der Regionalbahn erreichen Sie den Nürnberger Hauptbahnhof in 10 Minuten. Mit dem PKW gelangt man in wenigen Minuten zu den Autobahnen A3 und A9.



967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**



















