



90607 Rückersdorf

Traumhaftes großes Grundstück mit Altbestand am Waldrand von Rückersdorf!



590.000 €

Kaufpreis

932 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien

Andrea Henrici

Tel.: +49 911 92998-0

henrici@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	932 m ²
-------------------	--------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. der
Courtage-Hinweis	aus dem



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Ein Energieausweis ist nicht notwendig bei Verkauf zum Abriss.



Beschreibung

Ihr neues Zuhause in der exklusiven Parksiedlung "Nördlicher Entensee"
Dieses großzügige Grundstück mit Altbestand im begehrten Gebiet "Nördlicher Entensee" in Rückersdorf bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung zu verwirklichen. Mit einer Größe von ca. 932 m² bietet das Grundstück viel Platz für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage, einen traumhaften Garten und ausreichend Freiraum zum Spielen und Entspannen.

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Bebauung nach B-Plan mit zwei Vollgeschossen in offener Bauweise (EG und DG) möglich
- Dachneigung 48 bis 52 Grad
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2
- Nicht festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ)
- Anbauten mit einem Maß der baulichen Nutzung von 0,2 möglich
- Voll erschlossen
- Sonnige Südausrichtung mit Garten Richtung Osten
- Großzügiger Garten
- Bodenrichtwert: 610,00 EUR/m² (Stand: 01.01.2024)
- Grundstücksgröße: ca. 932 m²

Lage

Privilegierte Lage in guter Nachbarschaft in einem beliebten Vorort nordöstlich von Nürnberg. Die Entfernung ins Stadtzentrum der Frankenmetropole beträgt lediglich zwölf Kilometer. In das malerische, mit zahlreichen Baudenkmälern gesegnete Städtchen Lauf an der Pegnitz sind es sogar nur vier Kilometer.

Direkt vor der Haustür lädt der Behringersdorfer Forst zum Wandern und Radfahren ein. Das großflächige Waldgebiet ist der ideale Ort um zu entspannen, Kraft zu tanken und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Zu einem weiteren beliebten Naherholungsgebiet, dem südlich des Anwesens gelegenen Pegnitztal, sind es zu Fuß nur knapp 20 Minuten.

Trotz der außerordentlich ruhigen Lage besteht eine perfekte Anbindung an Nürnberg. In knapp zehn Gehminuten ist der Rückersdorfer Bahnhof erreicht, mit der S-Bahn sind es von dort nur noch 15 Minuten Fahrtzeit zum Nürnberger Hauptbahnhof. Alternativ steht die Buslinie 340 Nürnberg-Rückersdorf-Lauf-Schnaittach-Ittling zur Verfügung. Von der Haltestelle Rückersdorf West aus dauert die Fahrt ins Nürnberger Zentrum nur gut 20 Minuten. Der Nightliner N2 ermöglicht auch in der Nacht eine sichere und stressfreie Rückkehr nach Hause. Über die B14 ist die Nürnberger Innenstadt mit dem Auto in etwa 20 Minuten zu erreichen. Von dem Anwesen sind es nur wenige Minuten auf die wichtigen Fernverkehrsstraßen A3, A6 und A9.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich entlang der Hauptstraße. Grundschule (Waldschule) sowie mehrere Kindergärten sind etwa 15 Gehminuten entfernt. Realschule und Gymnasium stehen im Nachbarort Röthenbach an der Pegnitz zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Genießen Sie die Vorzüge dieser einmaligen Lage:
Ruhige und sonnige Lage, gute Anbindung an die Infrastruktur, ideale Umgebung für Familien, vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.









