



90607 Rückersdorf

Gut renovierte Doppelhaushälfte in Idyllischer Lage.



425.000 €

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	425.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug nach
--------------	------------

Zustand

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird derzeit als Zweifamilienhaus genutzt und steht vor umfassenden Umbaumaßnahmen. Der Anbau wird abgerissen, und Sie können den aktuellen Zustand anhand des beiliegenden Grundrisses erkennen. Tragende Wände sind breiter gekennzeichnet und müssen unverändert, während die nichttragenden Wände entfernt und die Räume neu gestaltet werden können. Der Käufer hat die Möglichkeit, den Grundriss aktiv mitzugestalten.

Die noch vorhandenen Holzfenster werden durch moderne Kunststoff-Isolierfenster ersetzt. Die Böden erhalten einen neuen Laminatbelag, die Nassräume sind gefliest, und die Innentüren werden aufgearbeitet. Die Elektrik wird komplett erneuert, und Decken sowie Wände werden frisch gestrichen. Zudem wird eine neue Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung installiert, und die Treppen werden ersetzt.

Das Dach wird isoliert und neu gedeckt.

Insgesamt werden 4 bis 5 Zimmer, eine Küche und ein Bad auf ca. 128 m² entstehen. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Das Haus ist teilunterkellert. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Gartenhäuschen mit ca. 13 m² Fläche.



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!











