



90607 Rückersdorf

Einfamilienhaus in Rückersorf



930.000 €

Kaufpreis

158 m²

Wohnfläche

945 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 158 m ² |
| Grundstücksfläche | 945 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 3 |

Zustand

| | |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr | 1982 |
| letzte Modernisierung | 2005 |
| erschliessung.erschl_attr | voll erschlossen |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 930.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| Ausstelldatum | 09.07.2024 |
| gültig bis | 08.07.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1982 |
| Wertklasse | G |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 229,20 |
| Primär-Energieträger | Gas |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|-------------|---|
| Kamin | ✓ |
| Sauna | ✓ |
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Befuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

Stellplatzart

| | |
|---------|---|
| Garage | ✓ |
| Carport | ✓ |

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Heizungsart

| | |
|-----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
| Fußbodenheizung | ✓ |

Dachform

| | |
|----------|---|
| Walmdach | ✓ |
|----------|---|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage



Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1982 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Ca. 158 m² Wohnfläche verteilen Sie auf 5 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs sowie Küche und Windfang mit Diele/Flur. Das Zentrum des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich mit rund 48 m² Wohnfläche. Von hier haben Sie Zugang auf die Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein weiteres Zimmer mit angrenzendem Wintergarten. Hier gibt es ein Badezimmer, da dieser Bereich als Einliegerwohnung geplant war. Im Obergeschoss liegen 3 Zimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit separaten WC. Im Keller gibt es noch einen beheizten Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann.

Das Haus wird von einer Gaszentralheizung von 2005 versorgt. Im gesamten Hause ist Fußbodenheizung vorhanden.

Zum Anwesen gehören 2 Garagen sowie 1 Carport.

Das Haus wird aktuell von der Eigentümerin selbst bewohnt und steht nach Absprache zur Verfügung.

Lassen Sie sich von diesem gepflegten Anwesen in toller Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in ruhiger und bevorzugter Wohnlage in Rückersdorf - Ludwigshöhe.

Rückersdorf mit seinen ca. 4400 Einwohnern verfügt über eine gute Infrastruktur und schöne Ausflugsmöglichkeiten in den nahe gelegenen Reichswald. Alle wichtigen Einrichtungen wie Bahn, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Durch seine verkehrsgünstige Lage zur A 9 und A3 hat sich Rückersdorf zu einer gesuchten Wohnlage entwickelt. Die Haltestelle für die Regionalbahn ist ca. 600 m entfernt und in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Gemeinde Rückersdorf ist über den Landkreis Nürnberger Land Teil der Metropolregion Nürnberg.





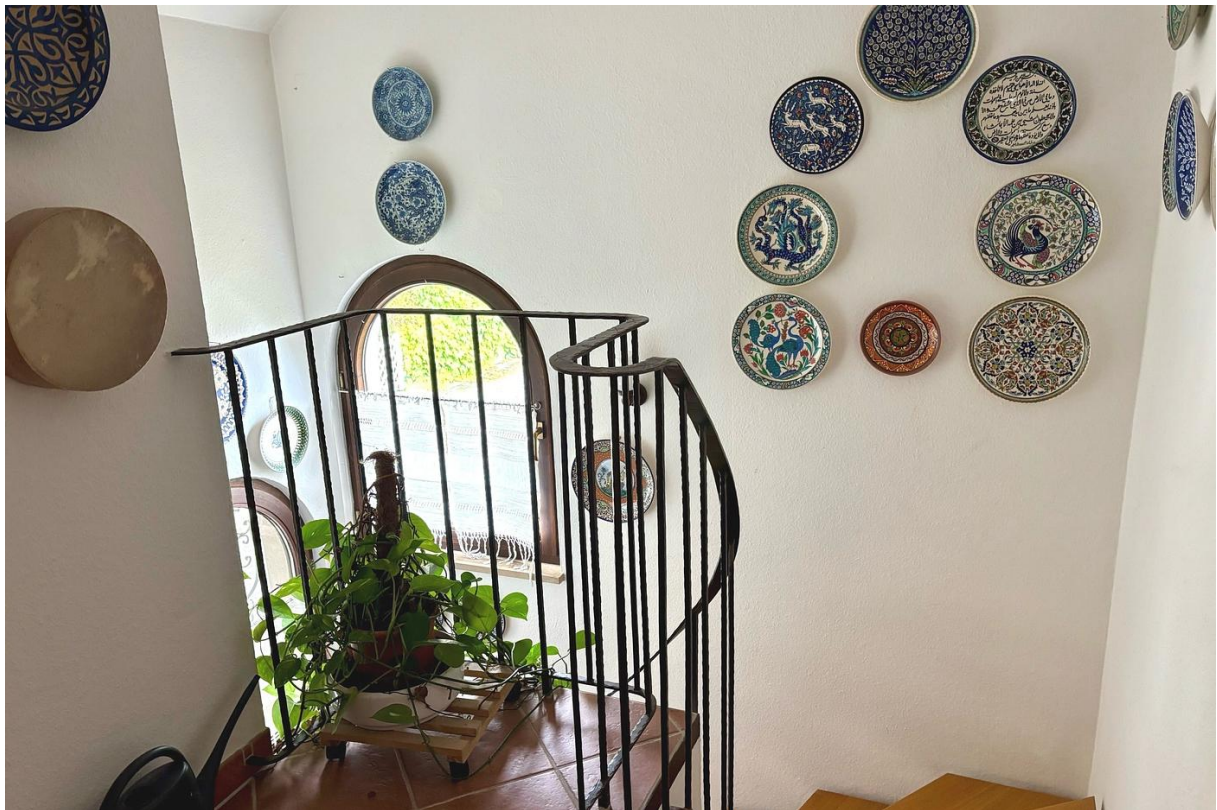
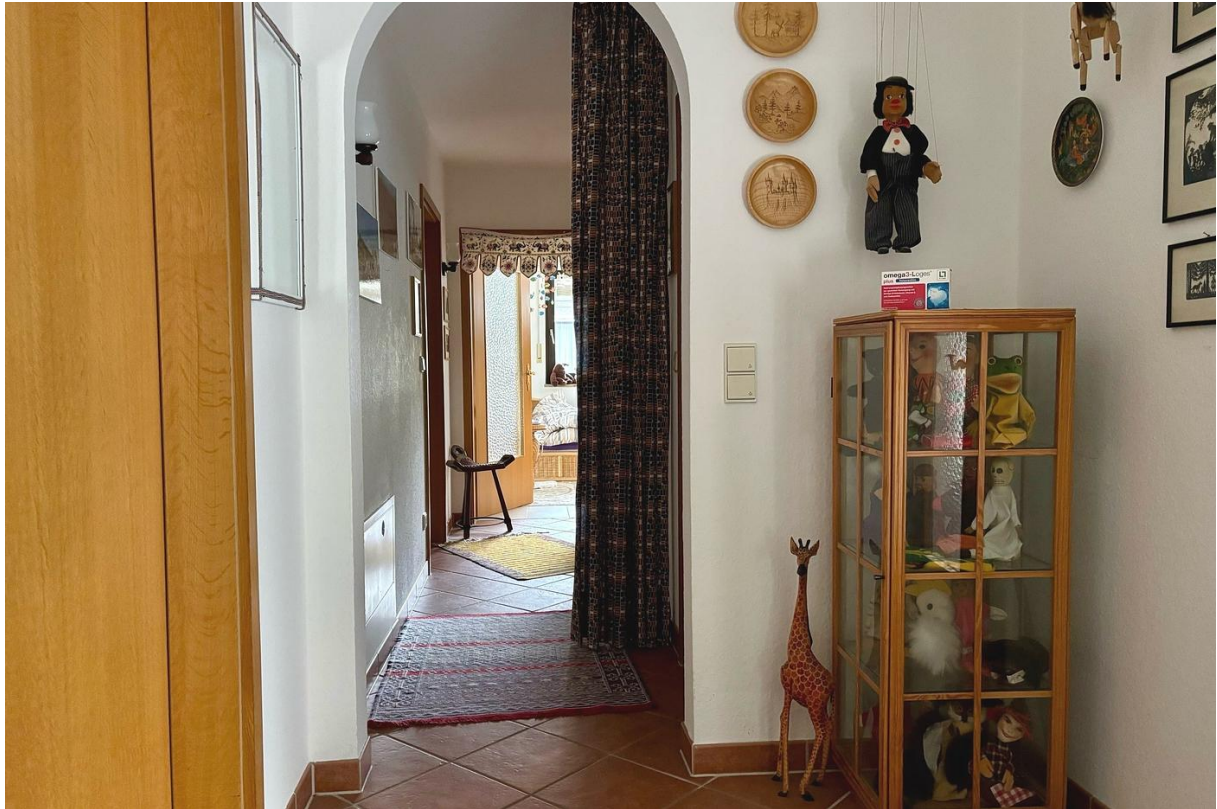
























Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.