



## 90607 Rückersdorf

\*Seltene Angebot - uneinsehbares Grundstück - Architektenhaus mit sep. Bürogebäude - Doppelgarage\*



**1.690.000 €**

Kaufpreis

**214 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1930 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	214 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	319 m <sup>2</sup>
Bürofläche	105 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.930 m <sup>2</sup>
Zimmer	6

### Zustand

Baujahr	1977
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.07.2034
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	154,10



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Swimmingpool	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung.
- \* Warmwasserversorgung über Solar.
- \* Isolierverglaste Fenster bzw. Schiebetüren.
- \* Fliesen- bzw. Teppichböden.
- \* Wohnzimmer und Terrasse jeweils mit offenem Kamin.
- \* Großzügiges Wohnzimmer auf zwei Ebenen.
- \* Offenes Esszimmer.
- \* 4 Schlafzimmer (bzw. Kinder- oder Gästezimmer).
- \* Küche mit Kochinsel.
- \* 2 Bäder und 3 separate WCs mit Fenster plus extra Bad und WCs in der Schwimmhalle.
- \* Mehrere Terrassen und Dachterrassen.
- \* Schwimmhalle mit Sauna, Dusche und WC.
- \* Ausgebauter Hobby-/Partykeller mit eingebauter Bar und Ausgang zum Garten.
- \* Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus.
- \* Herrlich eingewachsenes Grundstück mit kleinem Teich und Gartenhaus.
- \* Angebautes, teilunterkellertes Bürogebäude mit 5 Zimmern inklusive kleiner Küchenzeile und 2 separaten WCs mit eigenem Eingang.



## Beschreibung

---

\*Seltenes Angebot: Architektenhaus auf großzügigem, uneinsehbarem Grundstück mit Schwimmhalle, Doppelgarage, und separatem Bürogebäude.

## Lage

---

- \* Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn) vorhanden.
- \* Pegnitzauen wenige Gehminuten entfernt.
- \* Gute Verkehrsanbindung über die B14, A9 und A3.

## Sonstige Angaben

---

- \* Bitte ausführliches, bebildertes Exposé anfordern!
- \* Energieausweis: Bedarf, Öl, Kennwert: 154,1 kWh, WW nicht enthalten, Baujahr 2010, E
- \* Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können!











