



## 90607 Rückersdorf

### Einfamilienhaus in Rückersdorf



**550.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**609 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

#### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	609 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	1968
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.05.2024
gültig bis	29.05.2034
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	173,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

<b>Bad</b>		<b>Heizungsart</b>	
Wanne	✓	Zentralheizung	✓
Dusche	✓		
Fenster	✓	<b>Befeuerung</b>	
		Öl	✓
<b>Stellplatzart</b>		<b>unterkellert</b>	
Garage	✓	unterkellert	ja
<b>Dachform</b>		<b>Bauweise</b>	
Satteldach	✓	Massivbauweise	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1968 in Massivbauweise errichtet und befindet sich teilweise in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das Anwesen liegt in zweiter Reihe direkt am Waldrand auf einem 609 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die Terrasse mit Süd-Ausrichtung wurde hier berücksichtigt. Das Haus ist komplett unterkellert. Als Besonderheit ist die Garage im Keller integriert.

Die meisten Fenster wurden 2000 sowie 2007 in Kunststoff-Fenster ausgetauscht. 2010 wurde Dacheindeckung erneuert und gleichzeitig isoliert. 2013 wurde eine neue Ölzentralheizung eingebaut.

Sie suchen ein Anwesen in "grüner" Lage mit Potential um Ihren Wohntraum zu erfüllen? Dann sind Sie hier genau richtig.

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 Einfamilienhaus befindet sich in guter und beliebter Wohnlage in Rückersdorf, umgeben von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern.

Rückersdorf ist verkehrsgünstig zur Autobahn A 9 Berlin-München und A 3 Würzburg-Regensburg gelegen und verfügt über eine gute Infrastruktur und schöne Ausflugsmöglichkeiten in den nahe gelegenen Reichswald .

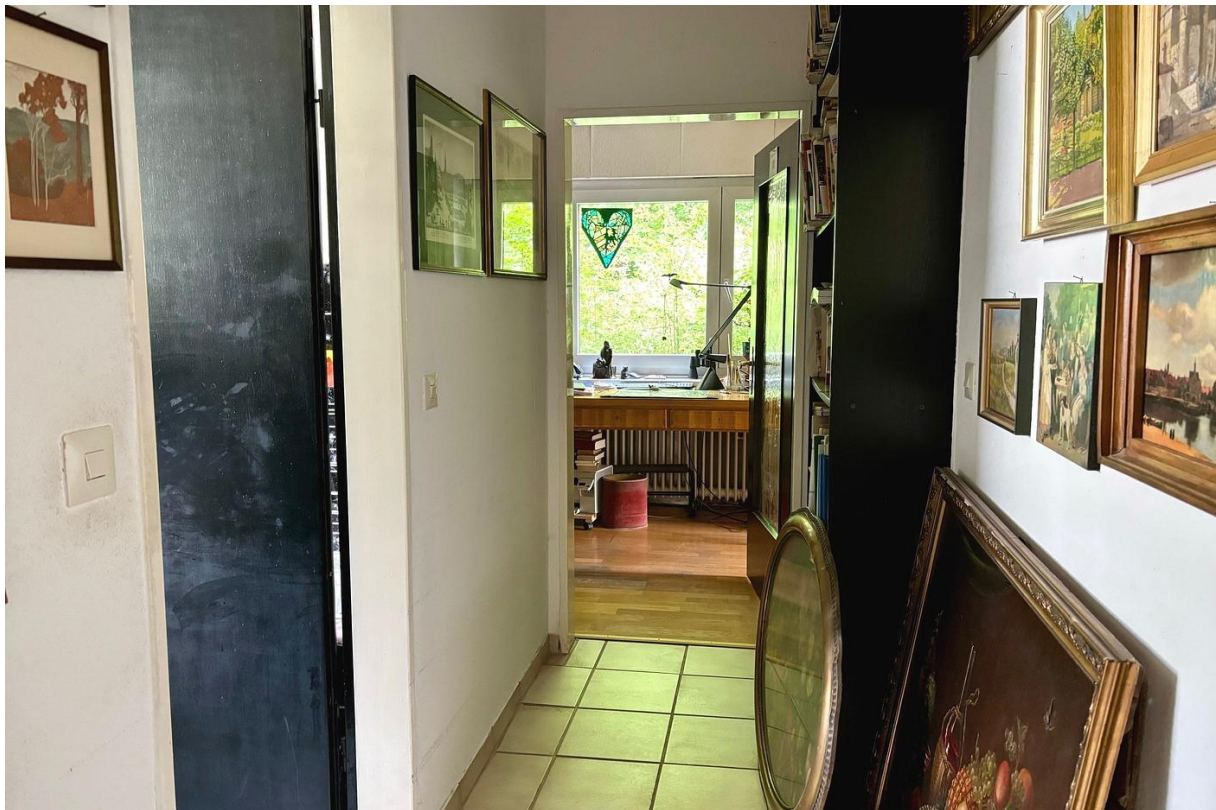
Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bringt sie von hier in ca. 15 Minuten nach Nürnberg.



























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.

