90607 Rückersdorf

Lieblingslage Entensee! Attraktives Reihenmittelhaus mit Garage und schönem Garten in Rückersdorf

360.000 €
Kaufpreis

92,94 m²
Wohnfläche

271,57 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,94 m²
Grundstücksfläche	271,57 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.01.2030
Baujahr (Haus)	1965
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	173.80

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

Wer für die Familie ein Haus in schöner Lage sucht und dabei nicht auf Garten, Garage und genügend Platz verzichten möchte, sollte hier genauer hinschauen: Dieses Reihenmittelhaus liegt in Rückersdorf-Entensee – einer der gefragtesten Wohnlagen der Gemeinde – und bietet ca. 93 m² Wohnfläche auf drei Wohnebenen.
Das 1964 erbaute Haus bietet insgesamt ca. 271,57 m² Grundstücksfläche. Darin enthalten sind auch der anteilige Weg zum Haus sowie der Grundstücksanteil am nahegelegenen Garagenhof. Dort befindet sich die eigene Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Schon der Eingangsbereich begeistert: Auf den Windfang mit Garderobe folgt eine angenehm großzügige Diele. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem die separate Küche, ein Gäste-WC und das großzügige Wohnzimmer mit Parkettboden. Von hier geht es direkt auf die geschützte Terrasse mit Markise und weiter in den Garten – perfekt für entspannte Nachmittage und Grillabende.

Im Obergeschoss warten zwei Schlafzimmer, eines davon mit Südbalkon, ein Abstellraum sowie das Tageslichtbad mit Badewanne und WC. Im Dachgeschoss gibt es ein weiteres Schlafzimmer, ein zusätzliches WC und einen praktischen Abstellraum.

Auch der vollständig unterkellerte Bereich kann sich sehen lassen: Neben Vorrats- und Heizungsraum gibt es einen Waschraum mit Dusche, Waschbecken und direktem Zugang in den Garten. Praktisch, unkompliziert und mit ordentlich Stauraum.

Beheizt wird das Haus über eine Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2019. Die Fenster sind größtenteils Holzfenster aus dem Jahr 1986. Damit bietet sich gleichzeitig die Gelegenheit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und Schritt für Schritt zum ganz persönlichen Familienzuhause zu machen.

Drei Schlafzimmer, Garten, Terrasse, Südbalkon, Keller und Garage – und das alles in einer der beliebtesten Wohnlagen Rückersdorfs. Eine schöne Gelegenheit für Familien, die sich ihr eigenes Zuhause schaffen möchten.
Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Rückersdorf – einer beliebten Gemeinde zwischen Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Die Gemeinde bietet eine gute Nahversorgung mit Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzten und Gastronomie. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort, weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Lauf sowie in Röthenbach bequem erreichbar. Dank der guten Bahn- und Straßenanbindung ist auch Nürnberg schnell erreicht – ideal für Pendler und alle, die die Nähe zur Stadt schätzen. Gleichzeitig sorgen Reichswald, Wiesen und viel Natur für zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Tür. Auch der Weg zum Freibad im benachbarten Röthenbach ist nicht weit. So verbindet Rückersdorf entspanntes Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen in die Stadt – eine Kombination, die zu vielen Lebensentwürfen passt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser

Team.

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!