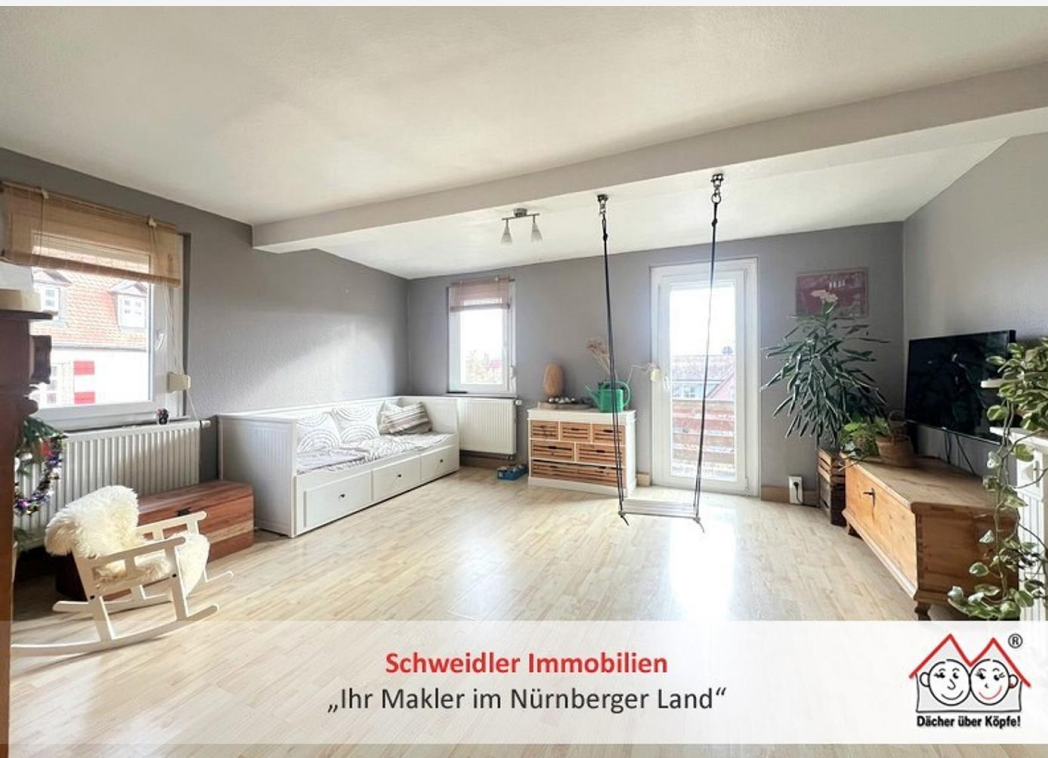




90607 Rückersdorf

Viel Platz für Zwei: Sonniger Altbau-Charme mit Balkon und EBK in Rückersdorf



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



1.150 €

Kaltmiete

117 m²

Wohnfläche

117 m²

Gesamtfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Caroline Ehrhart

Tel.: +49 9123 980830

c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m ²
Gesamtfläche	117 m ²
Zimmer	3,5
vermietbare Fläche	117

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	3.450 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.03.2017
gültig bis	13.03.2027
Baujahr (Haus)	18.-19. Jhd.
Wärmewert	70,3
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	70,30
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.04.2026

Zustand

Baujahr	18.-19. Jhd.
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓



Beschreibung

Diese schön renovierte Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen 3-Familienhauses in attraktiver Wohnlage direkt am Sebalder Reichswald. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität: Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bahnanbindung sind fußläufig erreichbar, gleichzeitig genießen Sie Ruhe und Naturnähe.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die nahezu alle Räume zentral erschließt und für ein angenehmes Raumgefühl sorgt. Die gemütliche Wohnküche mit vorhandener Einbauküche (ablösefrei zu übernehmen) könnte schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens werden. Von hier aus gelangen Sie direkt in das angrenzende Esszimmer sowie in die sehr praktische Speisekammer – ein echtes Plus im Alltag. Diese beiden Räume sind die einzigen, die nicht direkt vom Flur aus zugänglich sind. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und Gestaltung, ergänzt durch ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das modernisierte Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und komplettiert dieses attraktive Mietangebot.

Die Wohnung verfügt über moderne Fenster und ist in allen Räumen lichtdurchflutet. Beheizt wird sie über Wandheizkörper, die aktuell an eine zentrale Gastherme angeschlossen sind. Ab Sommer 2026 ist der Austausch der Gastherme gegen eine Wärmepumpe geplant. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Holzofen als ergänzende Wärmequelle anzuschließen. Ein Spitzboden kann anteilig mitgenutzt werden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Eigentümer des Hauses bewohnen das Erdgeschoss, was zu einem gepflegten und ruhigen Wohnumfeld beiträgt. Diese großzügige Wohnung ist perfekt geeignet für Singles und Paar mit Platzbedarf.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Mietangebots.

Lage

Die zur Vermietung stehende 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen der Gemeinde Rückersdorf "Am Strengenberg". Ärzte, Schule, Kindergarten sowie sämtliche übrigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Weiterführende Schulen (in Lauf, Röthenbach und Nürnberg) und all das, was Rückersdorf nicht bietet, sind durch die kurze Entfernung und die öffentliche Anbindung (Bahn) erreichbar.

Sonstige Angaben

Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

