



## 90607 Rückersdorf

# Kleines Reihenendhaus in Rückersdorf



**165.000 €**

Kaufpreis

**48 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**327 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2**

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	48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	327 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	25.05.2025
gültig bis	24.05.2035
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	351,60
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H

### Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1957
erschliessung_erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

<b>Bad</b>		<b>Heizungsart</b>	
Dusche	✓	Ofen	✓
<b>Befuerung</b>		<b>unterkellert</b>	
Öl	✓	unterkellert	zum Teil
<b>Dachform</b>		<b>Bauweise</b>	
Satteldach	✓	Fertigteilbausweise	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

---

Die Immobilie wurde ca. 1957 als halbes Reihenendhaus in Holzplattenbauweise auf dem ca. 327 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Das Reihenendhaus wurde firstseitig in zwei eigenständige Haushälften geteilt.

Ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer, eine Küche mit angeschlossenen Duschbad und einem WC. Die Räume sind als Durchgangszimmer gestaltet.

Als Stauraum dienen das Dachgeschoss sowie ein kleiner Keller.

Geheizt wird mit einem Öl-Einzelofen. Der Öltank befindet sich in der Werkstatt im Garten.

Zusätzlich gibt es noch ein Gartenhäuschen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Gesamtzustand.

Sie suchen ein kleines Häuschen anstatt einer Eigentumswohnung? 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.

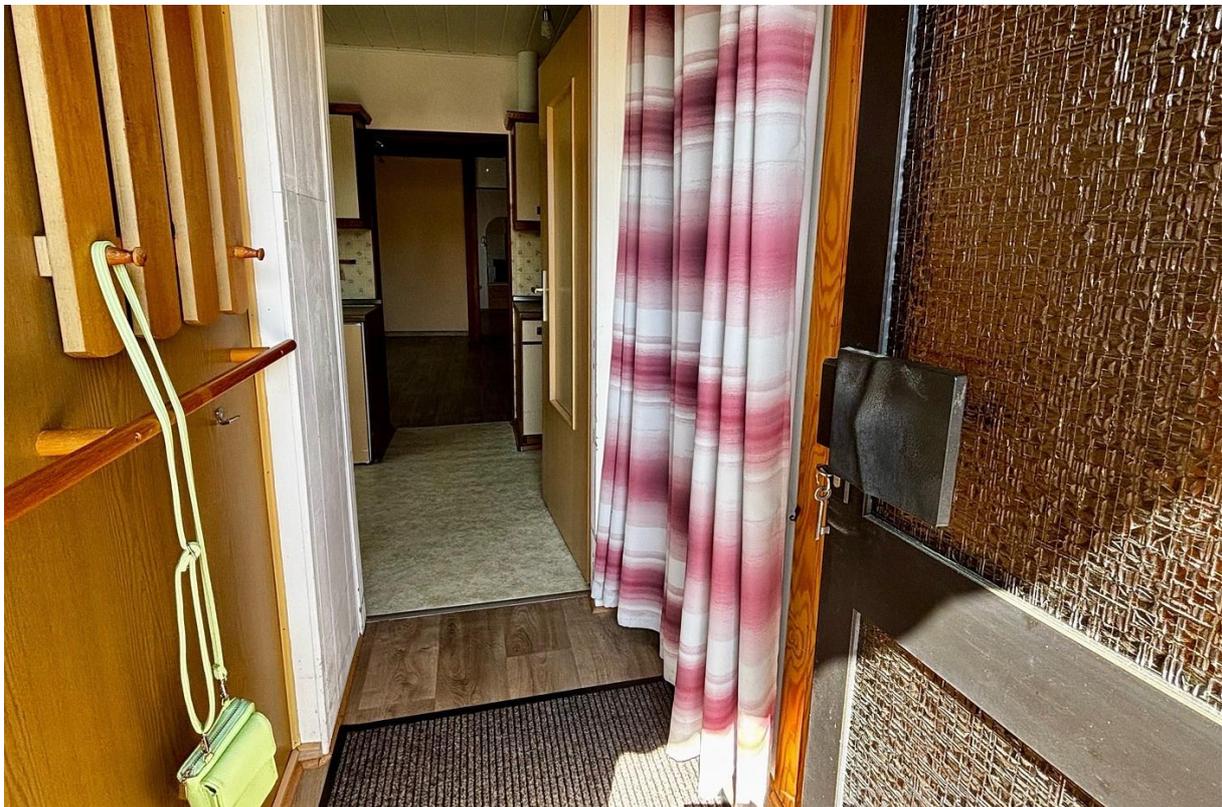
## Lage

---

Die Reiheneckhaus-Hälfte befindet sich in guter und beliebter Wohnlage in Rückersdorf-Entensee, in Waldrandnähe.

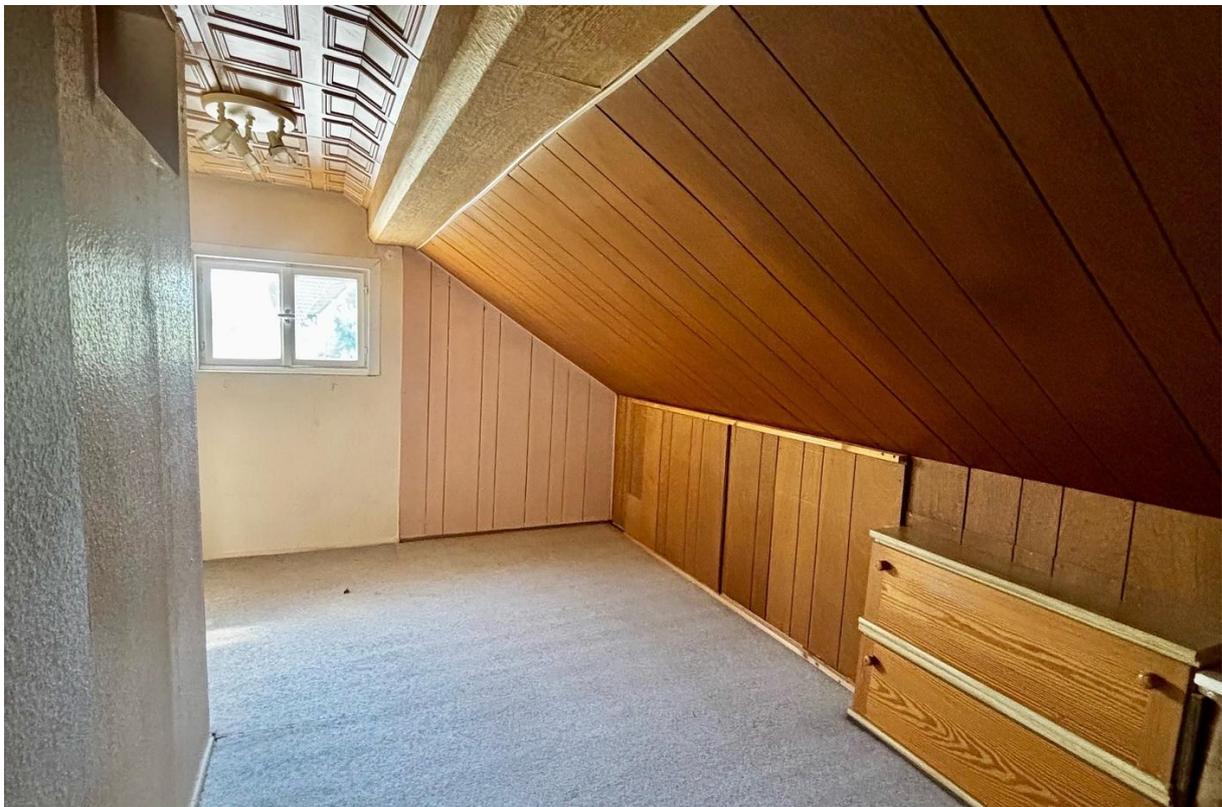
Rückersdorf ist verkehrsgünstig zur Autobahn A 9 Berlin-München und A 3 Würzburg-Regensburg gelegen und verfügt über eine gute Infrastruktur und schöne Ausflugsmöglichkeiten in den nahe gelegenen Reichswald.

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















# 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.

