## 90607 Rückersdorf

# Klein, fein, mein! Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einbauküche in Rückersdorf




**850 €**
Kaltmiete

**46,11 m²**
Wohnfläche

**2**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**

Tel.: 09123-980830
info@schweidler-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 46,11 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 25.08.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1983 |
| Energieverbrauchkennwert | 137.00 |
| Primär-Energieträger | GAS |
| Wertklasse | E |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 850 € |
| Warmmiete | 1.000 € |
| Nebenkosten | 150 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 150 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.000 € |
| provisionspflichtig | ✕ |
| Kaution | 2.550 € |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | ab sofort |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1983 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

## Ausstattung

| Allgemein | |
|---|---|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |

| Bad | |
|---|---|
| Dusche | ✓ |

| Heizungsart | |
|---|---|
| Zentralheizung | ✓ |

| Befeuerung | |
|---|---|
| Gas | ✓ |

| unterkellert | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

| Bauweise | |
|---|---|
| Massivbauweise | ✓ |

## Beschreibung

Diese wunderschön sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit hellen, freundlichen Räumen, einer gelungenen Raumaufteilung und einem modernen Wohnambiente. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail aufgewertet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Neue Fliesen und ein komplett erneuertes Badezimmer schaffen ein frisches Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die vorhandenen Rollläden zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Auch die Küche lässt keine Wünsche offen: Die neu eingebaute Einbauküche ist bereits vorhanden und verfügt praktischerweise über eine integrierte Waschmaschine. Damit ist alles für einen unkomplizierten Einzug vorbereitet. Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon, der gemeinsam mit den hellen Wohnräumen für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien genießen. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab. Eine rundum gelungene Wohnung, die modernes Wohnen, eine schöne Ausstattung und eine freundliche Atmosphäre miteinander verbindet – ideal für jemanden, der ein gemütliches Zuhause in Rückersdorf sucht.

## Lage

Die Strengenbergstraße befindet sich in einer ruhigen, angenehmen Wohnlage von Rückersdorf, umgeben von viel Grün und mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Der nahegelegene Bahnhof Ludwigshöhe bietet eine bequeme Verbindung Richtung Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die umliegenden Wälder und Spazierwege laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung direkt vor der Haustür ein. Eine attraktive Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbindet.

## 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. 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. 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!











