



90607 Rückersdorf

Komfortables Appartement mit Terrasse in besonderer Wohnlage



129.000 €

Kaufpreis

38 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	220 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38%

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.08.2019
gültig bis	05.08.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	116,4
Primär-Energieträger	Erdgas leicht



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- großzügige Diele
, Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine sowie moderner Spüle mit Multibecken
- helles Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, WC, Waschbecken
- Parkettboden im Wohnbereich und in der Diele
helle, geflieste Küche mit gewinkelter Küchenzeile
- sonniger Balkon mit Blick zum Moritzberg



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche in attraktiver Lage in Rückersdorf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studenten, die eine ruhige Wohnmöglichkeit suchen.

Besonders hervorzuheben sind die vorhandene Einbauküche sowie die sonnige Terasse mit Blick zum Moritzberg, die den Wohnkomfort deutlich steigern.

Lage

Rückersdorf liegt östlich von Nürnberg und bietet eine attraktive Kombination aus naturnaher Umgebung und hervorragender Anbindung:

- S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg und Lauf a. d. Pegnitz in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie direkt vor Ort
- Erholungsgebiete, Rad- und Wanderwege in unmittelbarer Nähe – ideal für Freizeit und Sport.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist neu auf dem Verkaufsmarkt und bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Zur Wohnung gehört eine sonnige Terasse sowie eine hochwertige Einbauküche.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 15.000 € erworben werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Kluge.

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail unter info@die-kluge-immo.de

Bei Interesse können wir sofort einen Besichtigungstermin für Sie organisieren!





