90607 Rückersdorf

Mit wenig Handgriffen zum neuen Zuhause - RMH auf drei Ebenen mit Garage



438.000 €
Kaufpreis

122 m²
Wohnfläche

196 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Armin Ofen Immobilien
Armin Ofen
Tel.: 004915780614594
schwabach@anfragenera.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122 m²
Nutzfläche	42 m²
Gesamtfläche	164 m²
Grundstücksfläche	196 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	438.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.06.2036
Baujahr (Haus)	1978
Energieverbrauchkennwert	152.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Beim Betreten der Immobilie fällt der großzügige Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe sofort ins Auge. Das Gäste-WC auf dieser Ebene ergänzt die durchdachte Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die massive Treppenanlage mit Echtholzstufen unterstreicht die hochwertige Bauweise des Hauses und verbindet die Ebenen auf elegante Weise.
Eingangsbereich und Verkehrsflächen sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Hochwertiges Echtholzparkett, große Fensterflächen und der Blick ins Grüne schaffen eine helle und wohnliche Atmosphäre. Die Küche bietet kurze Wege und ausreichend Platz für den Familienalltag. Im Obergeschoss stehen mehrere gut geschnittene Schlaf- und Kinderzimmer zur Verfügung. Ein Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Die Räume eignen sich gleichermaßen als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das 2021 umfassend modernisierte Tageslichtbad überzeugt mit großformatigen Fliesen, bodengleicher Dusche mit Glasabtrennung, Doppelwaschtisch und hochwertigen Sanitäreinrichtungen. Das Dachgeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses. Neben bereits vorhandener Wohnfläche wurde ein Bereich für den Einbau eines zusätzlichen Badezimmers vorbereitet. Die vorhandenen Anschlüsse schaffen ideale Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau und bieten Flexibilität für individuelle Wohnkonzepte. Im Untergeschoss stehen mehrere Keller- und Vorratsräume, ein Hauswirtschaftsbereich sowie die Technikräume zur Verfügung. Zusätzliche Flächen bieten Platz für Hobby, Fitness, Werkstatt oder umfangreiche Lagermöglichkeiten.
Die im Kaufpreis enthaltene Garage rundet das Angebot ab. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bausubstanz, die hochwertige Grundausstattung und das Potenzial, individuelle Wohnwünsche mit überschaubarem Aufwand zu verwirklichen.

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus wurde 1978 erbaut und bietet ca. 122 m² Wohnfläche. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die ein eigenes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und überschaubarem Grundstück suchen. Das ca. 196 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Freizeit, Erholung und gemeinsame Stunden im Freien.
Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und modernisiert. Im Jahr 2003 wurde die Öl-Zentralheizung erneuert. Die Fenster wurden 2007 umfassend modernisiert und tragen zu einem angenehmen Wohnkomfort bei. Im Jahr 2021 erfolgte die umfassende Modernisierung der Badezimmer, die sich heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand präsentieren.
Die Wohnräume überzeugen durch ihre praktische Aufteilung und bieten ausreichend Platz für den Alltag. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.
Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet dennoch genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Grillabend mit Freunden, Spielen mit den Kindern oder ein ruhiger Feierabend im Freien – hier finden unterschiedliche Bedürfnisse ihren Platz.
Ein weiterer Vorteil ist die Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.
Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes Zuhause mit solider Bausubstanz, modernisierten Bädern, erneuerten Fenstern und einer zeitgemäßen Heizungsanlage. Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein sofort nutzbares Eigenheim mit angenehmem Wohnkomfort suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und familienfreundlicher Wohnlage in Rückersdorf – einer beliebten Gemeinde im Nürnberger Land mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Die ruhige Umgebung sowie die gute Infrastruktur machen den Standort besonders interessant für Familien, die ein Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre und gleichzeitig kurzen Wegen im Alltag suchen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden. Neben Supermärkten finden sich auch Bäckereien, Metzgereien sowie weitere Geschäfte und Dienstleister, die eine komfortable Nahversorgung gewährleisten.
Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Apotheken sind ebenfalls gut erreichbar und sorgen für eine zuverlässige medizinische Versorgung.
Familien profitieren zudem von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Betreuungsmöglichkeiten in der Umgebung. Verschiedene Sportvereine und Freizeitangebote bieten Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob Fußball, Tennis, Turnen oder andere sportliche Aktivitäten, das Vereinsleben in Rückersdorf und Umgebung trägt zu einer hohen Lebensqualität bei und fördert das soziale Miteinander.
Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Lage. Die naturnahe Umgebung mit Wäldern, Spazier- und Radwegen lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die gerne Zeit im Grünen verbringen. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten schaffen einen gelungenen Ausgleich zum Alltag und machen die Umgebung zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt. Auch verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden. Die nahegelegenen Städte Nürnberg und Lauf an der Pegnitz sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort ideal für Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen

Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.


























McGrundriss




FOCUS
PLAN
WORK
SUCCEED
Good Vibes
BE
YOUR
BEST
SELF






GUTE NACHT










McGrundriss












FOCUS
PLAN
WORK
SUCCEED
GOOD
THINGS
TAKE
TIME


McGrundriss

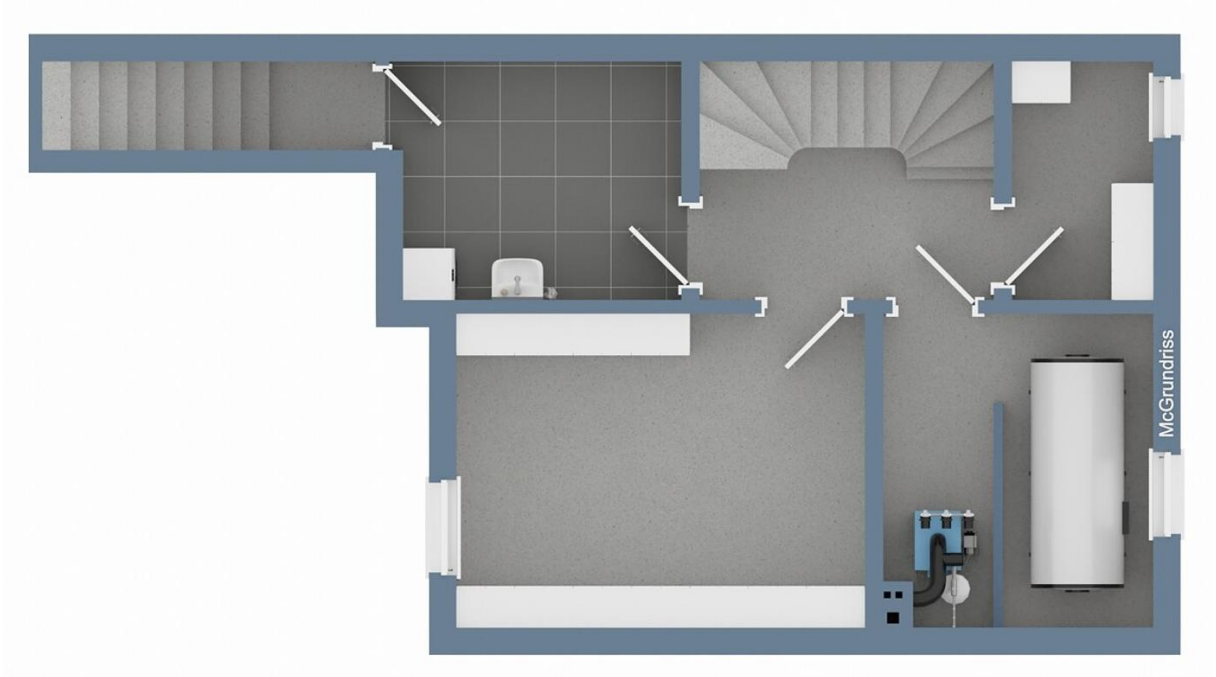



DISCIPLINE
TODAY
SUCCESS
TOMORROW
STRONG
BODY
STRONG
MIND
DON'T WISH
FOR IT
WORK
FOR IT
FOCUS
MOTIVATION
PROGRESS
ATX
50
10 KG


Buderus
Buderus




WASCHEN
TROCKNEN
FALTEN
WIEDERHOLEN
WASH
DRY
FOLD
REPEAT
WÄSCHE


McGrundriss














ERA®
IMMOBILIEN
SCHWABACH