90607 Rückersdorf

Charmantes Siedlungshaus mit Charakter und viel Gestaltungsspielraum in Rückersdorf



389.000 €
Kaufpreis

120 m²
Wohnfläche

608 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Barbara Räbel
Tel.: 0911 230-3400
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	608 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	12 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1961
letzte Modernisierung	2005
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.10.2026
gültig bis	13.10.2036
Baujahr (Haus)	1961
Endenergiebedarf	186,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein	
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart	
Etagenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Bad	
Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag	
Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Dachform	
Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett

- Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 1961
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Grundstücksfläche: ca. 608 m²
- Zimmer: 5
- Heizung Erdgeschoss: Ölheizung, Baujahr 2002
- Zusätzliche Wärmequelle: Kachelofen im Erdgeschoss, saniert
- Beheizung Dachgeschoss: Nachtspeicheröfen
- Fenster: Erneuert 2001
- Dach: Erneuert ca. 1990
- Bodenbeläge: Parkett, PVC und Fliesen
- Sanitärausstattung: Badezimmer im Erdgeschoss, separates WC im Dachgeschoss
- Keller: Vollunterkellert mit Hobbyraum, Waschküche und weiteren Nutzräumen
- Außenbereich: Überdachter Freisitz mit Terrasse und Garten
- Garage: Massive Einzelgarage
- Zusätzliche Nutzfläche: Geräteschuppen
- Zustand: Renovierungsbedürftig, mit gepflegter Grundsubstanz

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 befindet sich in Rückersdorf und bietet mit ca. 120 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem ca. 608 m² großen Grundstück eine gute Grundlage für individuelles Wohnen. Das charaktervolle Siedlungshaus wurde von seinen Eigentümern über die Jahre mit viel Sorgfalt gepflegt.
Es ist renovierungsbedürftig, verfügt jedoch über eine solide Grundsubstanz und bietet Raum, die eigenen Vorstellungen von einem Zuhause umzusetzen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnräume, die sich beispielsweise als Wohn- und Esszimmer nutzen lassen. Parkettböden verleihen den Räumen eine klassische Wohnatmosphäre. Ein Kachelofen, der erst zuletzt saniert wurde, ergänzt die vorhandene Ölheizung und schafft eine zusätzliche Möglichkeit, den Wohnbereich zu beheizen. Vom Wohnzimmer aus besteht ein direkter Zugang zum überdachten Freisitz mit anschließender Terrasse, wodurch der Wohnbereich um einen geschützten Platz im Freien erweitert wird.

Die Küche sowie der Flur sind mit PVC-Bodenbelägen ausgestattet. Der Eingangsbereich verfügt über einen separaten Garderobenbereich, der Platz für Jacken und Schuhe bietet. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist gefliest. Die aktuelle Raumaufteilung ermöglicht eine funktionale Trennung von Wohnen, Essen und Kochen.

Eine schöne, geschwungene Holztreppe führt in das Dachgeschoss. Hier stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, darunter ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei Räume, die sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Die Bodenbeläge bestehen je nach Raum aus Parkett oder PVC. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates WC mit angrenzendem Abstellraum. Die Beheizung des Dachgeschosses erfolgt über Nachtspeicheröfen, während im Erdgeschoss die Ölheizung zur Verfügung steht.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Die Kellerräume bieten umfangreiche Abstell- und Lagermöglichkeiten und umfassen unter anderem einen Hobbyraum. Damit steht zusätzliche Nutzfläche für unterschiedliche Zwecke zur Verfügung.

Das ca. 608 m² große Grundstück bietet Platz für Gartenflächen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der überdachte Freisitz mit Terrasse schafft einen geschützten Außenbereich, der sich für entspannte Stunden im Freien eignet. Eine massiv errichtete Garage sowie ein Geräteschuppen ergänzen das Angebot und bieten Platz für Fahrzeuge, Gartengeräte und weiteres Zubehör.

Am Gebäude wurden im Laufe der Jahre einzelne Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Das Dach wurde ca. 1990 erneuert, die Fenster stammen aus dem Jahr 2001 und die Ölheizung wurde 2002 ausgetauscht. Die vorhandenen Fensterläden unterstreichen den traditionellen Charakter des Hauses. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf, der zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit eröffnet, die Immobilie schrittweise an ihre persönlichen Ansprüche anzupassen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet den Charme eines klassischen Siedlungshauses mit einem großzügigen Grundstück, einer funktionalen Raumaufteilung und zusätzlichem Platzangebot im Keller. Es eignet sich insbesondere für Käufer, die ein Haus mit Geschichte suchen und Freude daran haben, es nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Lage

Rückersdorf liegt östlich von Nürnberg und verbindet eine gewachsene Wohnstruktur mit der Nähe zur Metropolregion Nürnberg. Die Gemeinde ist insbesondere für Menschen interessant, die ein Wohnumfeld außerhalb der Großstadt schätzen und gleichzeitig auf eine gute Erreichbarkeit der

umliegenden Städte angewiesen sind.
Für Familien bietet Rückersdorf ein Umfeld mit Betreuungs- und Bildungsangeboten für Kinder. Kindertageseinrichtungen und schulische Angebote befinden sich in der Gemeinde beziehungsweise im näheren Umfeld. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Orten und im Raum Nürnberg erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote und weitere Dienstleistungen finden sich in Rückersdorf und den umliegenden Gemeinden.
Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen. Die naturnahe Lage am östlichen Rand des Nürnberger Ballungsraums ermöglicht es, Erholung im Freien mit den Vorzügen einer stadtnahen Wohnlage zu verbinden.
Über die Straßenverbindungen der Region sowie den öffentlichen Nahverkehr besteht eine Anbindung an Nürnberg und die umliegenden Gemeinden. Der Nürnberger Stadtbereich ist damit ebenso erreichbar wie die weiteren Zentren der Metropolregion. Für Pendler und Berufstätige bietet die Lage eine Kombination aus einem eigenständigen Wohnumfeld und der Nähe zu den wirtschaftlichen und infrastrukturellen Angeboten der Großstadt.
Rückersdorf eignet sich somit für Käufer, die ein Haus mit Garten in einer gewachsenen Gemeinde suchen und zugleich die Nähe zu Nürnberg und den weiteren Städten der Region nutzen möchten.






































KI


KI





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

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020
Focus MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg