



## 90607 Rückersdorf, Entensee

### Einfamilienhaus in Rückersdorf



**599.000 €**

Kaufpreis

**98 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**657 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

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	98 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	657 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
separate WCs	1
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2013
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.05.2025
gültig bis	25.05.2035
Primär-Energieträger	Gas
Baujahr (Haus)	1935
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	235,40
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Dachform

Satteldach ✓

### Bad

Dusche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

---

Das Anwesen wurde ursprünglich ca. 1935 in Massivbauweise errichtet und ca. 1983 mit einem Anbau erweitert. Das gesamte Anwesen ist unterkellert.

Ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. Ca. 2003 wurden Kunststoff-Fenster eingebaut und die Gastherme 2013 ausgetauscht. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten aber renovierungsbedürftigen Zustand.

Auf dem ca. 657 m<sup>2</sup> großen Grundstück gibt es noch eine gemauerte Garage sowie Nebengebäude bzw. Schuppen im Garten.

Sie suchen ein idyllisches Anwesen, das Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten wollen? 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

---

Das Einfamilienhaus befindet sich in guter und beliebter Wohnlage in Rückersdorf, umgeben von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern.

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.

















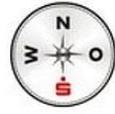




Illustration: CimmoGrafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich



# 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.