



90607 Rückersdorf

2-Zimmer-Terrassenwohnung in Rückersdorf



269.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

2

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	65 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.08.2019
gültig bis	05.08.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchskennwert	147,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	385 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- helle Räume durch Südausrichtung der Wohnung
- Bad mit WC und Eckbadewanne
- voll ausgestattete Einbauküche
- Parkettboden
- Kunststoff-Fenster
- Aufzug
- Abstellraum neben der Wohnung
- teilweise überdachte Terrasse mit Wasser- und Stromanschluss
- Hausmeister
- Wasch- und Trockenraum mit eigenem Stromzähler
- abschließbarer Fahrradraum



Beschreibung

Die großzügige und gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich in der ca. 1995 erbauten Terrassenwohnanlage in Rückersdorf-Strengenberg.

Die Wohnfläche verteilt sich auf das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur sowie Anteile der Dachterrasse.

Die Wohnräume sowie Eingangsbereich sind mit Parkett ausgelegt. Bad und Küche sind gefliest. Die voll ausgestattete Einbauküche verbleibt in der Wohnung und kann gerne weiter genutzt werden.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf das Highlight der Wohnung. Die großzügige, teilweise überdachte Süd-Terrasse mit knapp 20 m² hat einen Wasser- und Stromanschluss und bietet Ihnen ein tolles Ambiente und Fernblick für Ihren Feierabend.

Direkt neben der Wohnung gibt es als Besonderheit einen abschließbaren Abstellraum, der zur Wohnung gehört. Mit rund 5 m² Nutzfläche haben Sie hier zusätzlichen Stauraum zur Wohnung.

Im Anwesen befindet sich auch ein Aufzug, von dem Sie bis in die Tiefgarage gelangen. Hier gehört ein besonders breiter Kfz-Stellplatz zum Angebot dazu.

Sie suchen eine attraktive Wohnung zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage? 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

Die attraktive Terrassenwohnung liegt in bester Wohnlage in Rückersdorf - Strengenberg.

Rückersdorf mit seinen ca. 4400 Einwohnern verfügt über eine gute Infrastruktur und schöne Ausflugsmöglichkeiten in den nahe gelegenen Reichswald. Alle wichtigen Einrichtungen wie Bahn, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort oder im nahegelegenen Lauf/Pegnitz. Durch seine verkehrsgünstige Lage zur A 9 und A3 hat sich Rückersdorf zu einer gesuchten Wohnlage entwickelt. Die Haltestelle für die Regionalbahn ist fußläufig erreichbar. Die Gemeinde Rückersdorf ist über den Landkreis Nürnberger Land Teil der Metropolregion Nürnberg.





















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.

