## 90607 Rückersdorf

# Großes Baugrundstück in TOP Lage von Rückersdorf - Strengenberg

**3.286.400 €**
Kaufpreis

**4108 m²**
Grundstücksfläche

## Ihr Ansprechpartner

**MAURI HOME GmbH**
Olaf Maurischat
Tel.: 017680445528
verwaltung@maurihome.com

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,3 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 0,5 |
| Grundstücksfläche | 4.108 m² |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 3.286.400 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 4,165% |

### Zustand

| | |
|---|---|
| bebaubar_nach.bebaubar_attr | Bebauungsplan |
| erschliessung.erschl_attr | voll erschlossen |
| erschliessung_umfang.erschl_attr | WASSER |

# Ausstattung

## Beschreibung zur Ausstattung

1. Drei große Flurstücke
2. Mehrere Anfahrtsmöglichkeiten
3. Leichte Hanglage
4. Waldrandlage
5. Bebauung gemäß Bebauungsplan 14

## Beschreibung

Exklusives Bauland für Bauträger: 4.108 m² in Bestlage von Rückersdorf

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Grundstücksareal in absoluter Bestlage der begehrten Wohnortgemeinde 90607 Rückersdorf. Das Areal besteht aus drei zusammenhängenden Flurstücken und bietet mit 4.108 m² exzellentes Potenzial für die Projektierung großzügiger Häuser.

Die Liegenschaft besticht durch absolute Ruhe, unmittelbare Waldnähe und eine stark durchgrünte Umgebung. Je nach Platzierung der Baukörper ist ein attraktiver Fernblick in Richtung Moritzberg denkbar. Die idyllische Naturverbundenheit bei gleichzeitig perfekter Anbindung an die Metropolregion Nürnberg garantiert eine hohe Nachfrage bei kaufkräftigen Endkunden.

Die Bebauung richtet sich transparent nach den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Rückersdorf. Dies bietet Ihnen als Entwickler eine verlässliche Planungsgrundlage für exklusive Einzel- oder Zweifamilienvillen:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,3

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5

Zulässige Geschossigkeit: E + D

Bebauungsart: Ausschließlich Einzelhäuser

Wohneinheiten: Maximal 2 WE je Gebäude

Zustand: Erschlossen; auf dem Areal befindet sich ein geringfügiger Altbestand (kleines Gebäude)und Baumbestand, für den ein Rückbau einzuplanen ist.

Den Bebauungsplan finden Sie zusammen mit der Flurkarte in unserem Online-Exposé.

## Lage

Dieses herrliche Grundstück befindet sich in einer der beliebtesten und ruhigsten Wohnlagen von Rückersdorf. Die beliebte Gemeinde liegt im Landkreis Nürnberger Land, etwa 15 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine naturnahe Umgebung mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Metropolregion Nürnberg suchen.

Rückersdorf zeichnet sich durch seine Nähe zum Reichswald aus, einem großen Waldgebiet, das zu Spaziergängen, Jogging und Radtouren einlädt. Die Umgebung bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Pegnitztal, der Hersbrucker Schweiz mit Badeseen und der Bitterbachschlucht in Lauf an der Pegnitz, kommen Naturfreunde auf Ihre Kosten.

Rückersdorf verfügt zusätzlich über eine sehr gute Infrastruktur. Der Ortskern bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einen Supermarkt, Bäckereien, Apotheke, Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es eine Auswahl an Restaurants und Vereinen. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe in Lauf, Röthenbach und Behringersdorf.

Für Familien bietet Rückersdorf eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kinderkrippen, Kindergärten, die Grundschule und alle weiterführenden Schulen in Lauf an der Pegnitz und Röthenbach an der Pegnitz.

Die Verkehrsanbindung von Rückersdorf ist hervorragend. Die Autobahnen A3 und A9 sind nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Erlangen, Fürth und den Flughafen Nürnberg.

Für Pendler bieten die Bahnhöfe in Rückersdorf, die fußläufig erreichbar sind, eine direkte Verbindung nach Nürnberg und andere Städte in der Region. Alternativ können Sie die S-Bahn-Linie S1 in Röthenbach bequem mit dem Fahrrad erreichen.

## Sonstige Angaben

Provision
4,165% Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bestichtigungstermine:
Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können Besichtigungstermine zeitnah vereinbart werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.