



90607 Rückersdorf

Schöne 3-Zimmer Etagenwohnung in Rückersdorf!



319.000 €

Kaufpreis

102 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.12.2018
gültig bis	26.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	152,30
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Hausgeld	308 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2013
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Das Anwesen wurde 1960 in massiver Bauweise errichtet. 2009 wurde das Dach neu gedeckt und 2012/2013 umfangreiche Renovierungen am Haus (Einbau von Kunststofffenstern mit Isolierverglasung, Eingangstür, Fassade) sowie an der kompletten Wohnung vorgenommen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist durch einen Laubengang zu erreichen. Über einen Windfang gelangt man in den großzügigen Flurbereich. Der Wohn- und Essbereich ist mit ca. 31 m² sehr geräumig und durch die großen Fensterfronten sehr hell und einladend. Durch den vorhandenen Kaminschluss können Sie einen Schwedenofen betreiben. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer, wie auch vom Elternschlafzimmer zu begehen. Für Katzenfreunde ist dieser bereits mit einem Katzennetz gesichert.

Das Schlafzimmer ist sehr schön geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten. Das Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer mit seinen ca. 17 m² bietet viele Möglichkeiten. Das moderne Badezimmer mit Tageslicht (Fenster) ist mit einer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum sowie ein Kfz.-Außenstellplatz.

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.

Fazit: Lassen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen und ruhig gelegenen 3-Zimmer Wohnung überzeugen und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Die kleine Wohnanlage befindet sich in guter und beliebter Wohnlage in Rückersdorf auf einer Anhöhe 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.















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.

