90607 Rückersdorf

XXL-Wohnen mit vielen Möglichkeiten in ruhiger Lage von Rückersdorf



538.000 €
Kaufpreis

207,58 m²
Wohnfläche

635 m²
Grundstücksfläche

9
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Caroline Ehrhart
Tel.: 00499123980830
c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	207,58 m²
Nutzfläche	78 m²
Gesamtfläche	285,58 m²
Grundstücksfläche	635 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	9
Kellerfläche	78 m²
Stellplätze	1
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	538.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	10.04.2026
gültig bis	09.04.2036
Primär-Energieträger	PELLET
Baujahr (Haus)	1965
Endenergiebedarf	275.70
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad		Heizungsart	
Wanne	✓	Zentralheizung	✓
Befeuerung		**Stellplatzart**	
Pellet	✓	Garage	✓
unterkellert		**Bauweise**	
unterkellert	ja	Massivbauweise	✓

Beschreibung

In wunderbar ruhiger Wohnlage, ganz nah am Rückersdorfer Forst, wartet hier ein Haus mit viel Platz, viel Potenzial und einem Garten, der richtig Lust auf den Sommer macht. Auf rund 207 m² Wohnfläche und einem ca. 635 m² großen Grundstück eröffnen sich hier jede Menge Möglichkeiten, ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, oder viel Platz für Homeoffice, Gäste oder heranwachsende Kinder.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund 78 m² Wohnfläche. Sie bietet zwei mögliche Schlafzimmer, eine separate Küche, die sogar Platz für eine gemütliche Essecke lässt, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein besonders großzügiges Wohnzimmer. Die große Fensterfront sorgt hier für viel Licht und verleiht dem Raum eine wunderbar offene Atmosphäre. Von hier aus geht es direkt hinaus auf die eigene Terrasse und weiter in den Garten. Praktisch zu wissen: In dieser Wohnung wurden bereits 2007 die Elektrik sowie die Wasserleitungen erneuert.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung, ebenfalls mit rund 80 m² Wohnfläche und ganz ähnlichem Grundriss. Zwei Unterschiede machen diese Ebene besonders: Das Tageslichtbad und das WC sind hier getrennt, und vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon – ein schöner Platz für den Blick ins Grüne.

Ein echtes Plus ist das 1979 nachträglich ausgebaute Dachgeschoss. Dieser Bereich eignet sich ideal als separates Reich für Teenager, als Gästebereich oder für alle, die sich ein ruhiges Homeoffice wünschen. Hier stehen ein Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad mit WC zur Verfügung.
In den Wohnzimmern im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ist ein freier Kaminzug vorhanden. Damit besteht die Möglichkeit, einen Holzofen oder Kamin anzuschließen.

Auch im Untergeschoss zeigt sich das Haus angenehm praktisch: Es ist voll unterkellert und bietet neben Heizungsraum und Pelletlager noch zwei Abstellräume sowie einen Waschraum mit direktem Zugang in den Garten.

Und dann ist da natürlich noch der Garten – ein Ort, der dieses Haus ganz besonders macht. Schön weitläufig und angenehm ruhig bietet er viel Platz zum Entspannen oder Gärtnern. In Kombination mit der tollen Wohnlage und der Nähe zum Wald entsteht hier ein Außenbereich, mit echter Lebensqualität. Dazu kommt eine Einzelgarage, die das Gesamtangebot stimmig abrundet.

Einige wichtige Punkte wurden am Haus bereits modernisiert: Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet, die Fenster wurden ca. 2005 erneuert – mit Ausnahme der Dachflächenfenster, deren Austausch eingeplant werden sollte. Das Dachgeschoss wurde mit einer Zwischensparrendämmung versehen und 2008 wurde die frühere Gasheizung durch eine nachhaltige Pelletheizung ersetzt.

Natürlich bringt ein Haus mit dieser Größe, diesem Baujahr und den vielen Möglichkeiten auch Aufgaben mit sich. Es besteht in mehreren Bereichen Modernisierungs- und Renovierungsbedarf, insbesondere im 1. Obergeschoss, aber auch im Erd- und Dachgeschoss sind weitere Maßnahmen einzuplanen. Ein Haus für Menschen mit Blick fürs Potenzial, mit Wunsch nach Platz und mit Freude daran, aus guten Grundlagen etwas ganz Eigenes zu machen.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Rückersdorf – einer beliebten und ruhigen Gemeinde zwischen Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Rückersdorf bietet eine gute Nahversorgung mit Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzten und Gastronomie. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Lauf bequem erreichbar. Dank

der guten Bahn- und Straßenanbindung ist auch Nürnberg in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Umgeben von Reichswald und Wiesen bietet der Ort viel Natur und Erholung direkt vor der Tür. Rückersdorf verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe – eine Kombination, die vielen Lebensentwürfen gerecht wird.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.
Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!




























AI MODIFIED


AI MODIFIED


AI MODIFIED