



90607 Rückersdorf

PURISTISCHES DESIGN trifft ENERGIE-AUTARKIE | Exklusives Einfamilienhaus in Rückersdorf



1.390.000 €

Kaufpreis

202 m²

Wohnfläche

696 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer

 **IMMOsmile**
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH

Adrian Fischer

Tel.: 0170 1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 202 m ² |
| Nutzfläche | 53,5 m ² |
| Grundstücksfläche | 696 m ² |
| Zimmer | 4,5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Balkon / Terrassenfläche | 65 m ² |
| Stellplätze | 3 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------------|
| Kaufpreis | 1.390.000 € |
| Nebenkosten | 169 € |
| Heizkosten | 40 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57% |
| Courtage-Hinweis | Provisionsanspr |

**Energieausweis**

| | |
|--------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelltdatum | 11.12.2025 |
| gültig bis | 11.12.2035 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 2007 |
| Wertklasse | C |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchkennwert | 77 |
| Primär-Energieträger | Erdwärme |

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 2007
letzte Modernisierung 2024



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin | ✓ |
| klimatisiert | ✓ |
| Sauna | ✓ |
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Stein | ✓ |
| Parkett | ✓ |

Befeuerung

| | |
|----------|---|
| Erdwärme | ✓ |
|----------|---|

Stellplatzart

| | |
|-----------|---|
| Freiplatz | ✓ |
| Garage | ✓ |
| Carport | ✓ |

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



Beschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus vereint zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und ein energetisches Konzept, das weit über den heutigen Standard hinausgeht. In einer der begehrtesten Wohnlagen Rückersdorfs – sonnig, ruhig und in zweiter Reihe am Pegnitzgrund – entsteht ein Wohngefühl, das Design, Komfort und Zukunftsfähigkeit auf außergewöhnliche Weise verbindet.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass hier mit großer Sorgfalt geplant und gestaltet wurde. Das Gebäude aus dem Jahr 1954 wurde 2006/2007 vollständig neu strukturiert, kernsaniert und durch einen modernen, kubusförmigen Anbau erweitert. Neue Leitungen, hochwertige Aluminiumfenster von Schüco, elektronische Raffstores mit Smart-Home Steuerung und Heizungsthermostate, ein durchdachtes Lichtkonzept sowie edle Materialien wie Echtholz-Industrieparkett und Steinflächen prägen den klaren, puristischen Stil. Ergänzend verfügt der Wohnbereich über Lautsprecheranschlüsse für eine Dolby-Surround-Anlage; ausgewählte Räume sind für eine moderne, vernetzte Wohnumgebung mit Netzwerkanschlüssen ausgestattet. Die bewusst erhaltene und aufwendig aufgearbeitete Holztreppe bildet einen charmanten Kontrast und verbindet die Geschichte des Hauses harmonisch mit seiner modernen Neuausrichtung.

Im Erdgeschoss öffnet sich ein beeindruckender Loft-Wohnbereich von ca. 71 m². Die Raumhöhe von rund 3 m, die großen Schiebetüren zur Terrasse und die fließenden Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen schaffen ein großzügiges, lichtdurchflutetes Ambiente. Die Bulthaup-Edelstahlküche mit Gaggenau-Geräten – darunter Dampfgarer, Vakuumierer, Backofen mit Backstein, Teppan Yaki und Gaskochfelder – ist ein Statement für Design und Funktionalität. Ein architektonisch gesetzter Kamin bildet den Mittelpunkt des Raumes und sorgt für eine warme, atmosphärische Note.

Zwei großzügige Zimmer im Erdgeschoss bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – als stilvolles Schlafzimmer, inspirierendes Homeoffice, charmantes Gästezimmer oder kreativer Hobbyraum. Das luxuriöse Wellnessbad mit Klafs-Sauna, bodengleicher Dusche und hochwertigen Dornbracht-Armaturen macht das Erdgeschoss zu einem vollwertigen Wohnlevel, das Komfort, Eleganz und zeitlose Lebensqualität perfekt vereint.

Im Obergeschoss befindet sich ein ruhiges, helles Kinderzimmer mit maßgefertigtem CABINET-Einbauschrank. Die separate Ankleide – ebenfalls mit hochwertigen CABINET-Einbauten – bietet großzügigen Stauraum und klare Strukturen und kann alternativ auch als kleines Homeoffice-Büro genutzt werden. Das elegante Bad mit Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung besticht durch hochwertige Materialien und eine offene Deckengestaltung. Sichtbalken und Raumhöhen von bis zu 4 Metern verleihen dem Obergeschoss eine besondere architektonische Wirkung.

Der Kellerbereich ergänzt das Haus um wertvolle Nutzflächen von insgesamt 53,5 m², die den Alltag spürbar erleichtern. Neben einem funktionalen Waschkeller und einem Technikraum bietet ein großzügiger Hobbyraum von ca. 20 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzliche Abstellflächen schaffen Platz für Vorräte, Haushaltsgeräte oder saisonale Gegenstände. Die Teilunterkellerung des Bestandsgebäudes ist sauber ausgeführt und stellt eine praktische, unaufdringliche Erweiterung des Wohnraums für eine klare und aufgeräumte Wohnorganisation dar.

Der Außenbereich ist ebenso stilvoll gestaltet wie das Innere. Die ca. 65 m² große Terrasse aus Bankiraiholz in Südausrichtung, eingefasst von unbehandelten Granitsteinen, bildet einen eleganten Übergang in den Garten. Bambus als Sichtschutz, ein moderner Holzzaun, Gemüsehochbeete und ein Spielbereich mit Kletterturm schaffen eine harmonische Verbindung von Design, Natur und Familienfreundlichkeit. Eine Regenwasserzisterne mit 5 m³ Fassungsvermögen, gespeist vom Hausdach und der Flachdachentwässerung, unterstützt die nachhaltige Gartenbewässerung.

Für Fahrzeuge und Mobilität ist das Haus ebenso bestens ausgestattet. Eine Einzelgarage, ein Carport mit integrierter E3/DC-Wallbox (11 kW, auf 22 kW einstellbar) sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz bieten Platz für mehrere Fahrzeuge und ermöglichen komfortables Laden von



Elektroautos direkt am Haus. Die Kombination aus 16 kWp Photovoltaikanlage, Hauskraftwerk und Wallbox schafft ein durchdachtes, effizientes System für nachhaltige Mobilität. Energetisch setzt die Immobilie Maßstäbe, die in dieser Kombination selten zu finden sind. Die 2024 installierte Viessmann Sole-Wärmepumpe mit drei Erdsonden, die Photovoltaikanlage, das E3/DC-Hauskraftwerk mit 10 kWh Speicher und die Wallbox ermöglichen einen hohen Grad an Energieautarkie. Die Verbrauchsdaten für 2025 liegen bei rund 26 kWh/m² – ein Wert, der der Effizienzklasse A+ entspricht und die Zukunftsfähigkeit des Hauses eindrucksvoll unterstreicht. Ergänzt wird das System durch Smart-Home-Steuerung und eine Daikin Split-Klimaanlage, die für zusätzlichen Komfort und Flexibilität sorgt.

Verbrauchsangaben 2025:

Die monatlichen Heizkosten des gesamten Hauses belaufen sich dank moderner Sole-Wärmepumpe auf lediglich ca. 40,00 €. Der Haushaltsstrom liegt bei rund 60,00 € pro Monat, sodass sich die Gesamtenergiekosten auf nur ca. 100,00 € monatlich belaufen.

Die äußerst niedrigen Verbrauchswerte unterstreichen die hervorragende Energieeffizienz des Hauses sowie dessen besonders nachhaltiges und zukunftsorientiertes Energiekonzept.

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie. Es ist ein architektonisches Statement, ein Rückzugsort im Inneren der Natur und ein technisch durchdachtes Zuhause für Menschen, die Wert auf Design, Ruhe und Nachhaltigkeit legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Lage

Die Lage dieses besonderen Wohnhauses in Rückersdorf überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und exzellenter Anbindung an die Metropolregion Nürnberg. Rückersdorf, eine begehrte Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land, liegt idyllisch im Pegnitztal und grenzt unmittelbar an Lauf an der Pegnitz sowie Schwaig bei Nürnberg. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gewachsenen Wohnstrukturen und einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre.

Eingebettet zwischen dem Sebalder Reichswald und der Pegnitz bietet die Wohnlage einen hohen Erholungswert. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein und machen die Umgebung besonders attraktiv für

Naturliebhaber und Familien. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Städte.

Für Familien ist Rückersdorf ein äußerst attraktiver Wohnort. Eine Grundschule (Waldschule Rückersdorf) befindet sich direkt im Ort und ist bequem in 3 Fahrminuten erreichbar. Mehrere Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sorgen für eine zuverlässige Betreuung der jüngsten Bewohner. Weiterführende Schulen wie Realschulen, Gymnasien und Fachschulen befinden sich in Lauf an der Pegnitz, Röthenbach an der Pegnitz sowie in Nürnberg und sind durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut angebunden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Rückersdorf (Mfr) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen (RB30/31) nach Nürnberg, Lauf und in die gesamte Metropolregion. Die Nürnberger Innenstadt ist in etwa 15–20 Minuten erreichbar.

Zusätzlich sorgen regionale Buslinien für eine gute Anbindung innerhalb des Ortes und in die Nachbargemeinden. Mit dem Auto sind die Autobahnen A3 und A9 schnell erreichbar, wodurch eine ideale Verbindung nach Nürnberg, Erlangen, Fürth, Bayreuth und Bamberg gewährleistet ist.

Auch die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Metzgereien sowie gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Nähe. Weitere umfangreiche Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote stehen



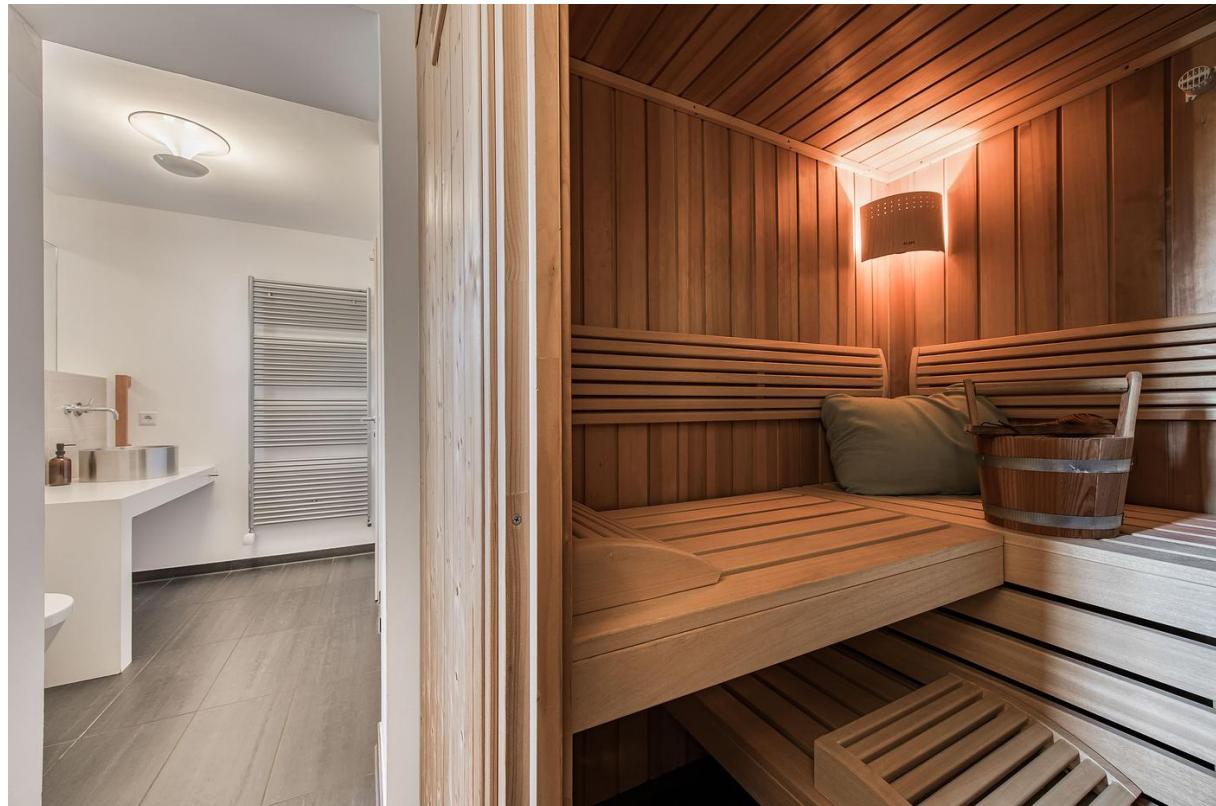
in Lauf an der Pegnitz, Schwaig bei Nürnberg sowie in der Nürnberger Innenstadt zur Verfügung. Ärzte, Apotheken und medizinische Einrichtungen sorgen für eine umfassende gesundheitliche Versorgung.

Die Nähe zu Lauf an der Pegnitz mit seiner historischen Altstadt und dem Wenzelschloss, zu Schwaig bei Nürnberg sowie zur Stadt Nürnberg macht diese Lage besonders vielseitig. Rückersdorf bietet damit eine ideale Balance zwischen ruhigem, naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.







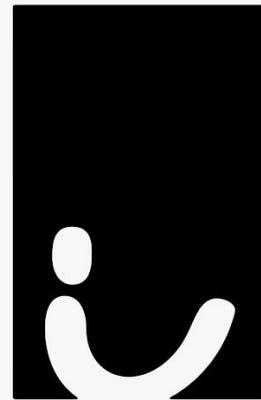








www.immo-smile.de



IMMOsmile
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN