90607 Rückersdorf

Einzigartiges Reiheneckhaus mit viel Potenzial, Pool, Garten und Doppelgarage in Rückersdorf



388.000 €
Kaufpreis

116 m²
Wohnfläche

441 m²
Grundstücksfläche

5,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m²
Nutzfläche	36 m²
Grundstücksfläche	441 m²
Zimmer	5,5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1959
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	388.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1959
Endenergiebedarf	260.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H

Ausstattung

Beschreibung

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und der Möglichkeit, Ihre Vorstellungen umzusetzen? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses Reiheneckhaus.
Das 1959 errichtete und 1971 durch einen Anbau erweiterte Wohnhaus bietet rund 116 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere ca. 36 m² wohnraumähnliche Flächen im Erdgeschoss. Doppelgarage, Garten, überdachte Terrasse, Pool, Sauna und Gartenhaus (im Plan als Freisitz dargestellt) heben die Immobilie deutlich von einem klassischen Reihenhaus ab. Vom Windfang mit Gäste-WC gelangen Sie in die Diele. Das Erdgeschoss umfasst ein Esszimmer mit Zugang zur Küche sowie das Wohnzimmer, das sich zur überdachten Terrasse und in den Garten öffnet. Über wenige Stufen schließt sich die großzügige, wohnraumähnlich ausgebaute Fläche im Anbau an.

Der Hobbyraum geführte Bereich wurde bislang als Arbeitszimmer genutzt und bietet vielseitige Möglichkeiten als Hobby-, Spiel- oder Arbeitsbereich. Angrenzend sind außerdem eine Sauna sowie WC und Dusche vorhanden. Ein zusätzlicher Gartenzugang ist ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss stehen ein geräumiges Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und das große Schlafzimmer mit Ankleidebereich und integrierter Dusche zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Im Dachgeschoss befinden sich ein kleineres Gäste- oder Hobbyzimmer sowie zwei Abstellräume. Der Keller bietet einen großzügigen Raum mit kleiner Bar, den Heizungsraum und einen weiteren Kellerraum.

Im rückwärtigen Außenbereich erwarten Sie die überdachte Terrasse, verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten und ein langgestreckter Pool, der nach entsprechender Aufbereitung Möglichkeiten zum Schwimmen und für entspannte Sommertage bietet. Das Gartenhaus verfügt über einen Aufenthalts- beziehungsweise Hobbybereich und zusätzliche Abstellfläche. Ein rückwärtiger Grundstückszugang erleichtert bei Bedarf das Ein- und Ausladen.

Seitlich am Haus steht eine Doppelgarage mit elektrischem Garagentor zur Verfügung. Auf der Fläche davor kann ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden.

Das Haus weist einen altersentsprechenden Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Für Käufer, die die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten, bieten Raumangebot, Aufteilung und Ausstattung eine vielseitige Grundlage.

Beheizt wird das Haus über eine funktionsfähige Ölzentralheizung aus dem Jahr 1987. Die Heizung wurde 2026 durch den Kaminkehrer überprüft, ohne dass Mängel festgestellt wurden.

Sie suchen eine gut angebundene Lage sowie ein Haus mit Besonderheiten und vielen Gestaltungsmöglichkeiten? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.
Melden Sie sich gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Vor Ort zeigen wir Ihnen das Potenzial dieses besonderen Hauses.

Lage

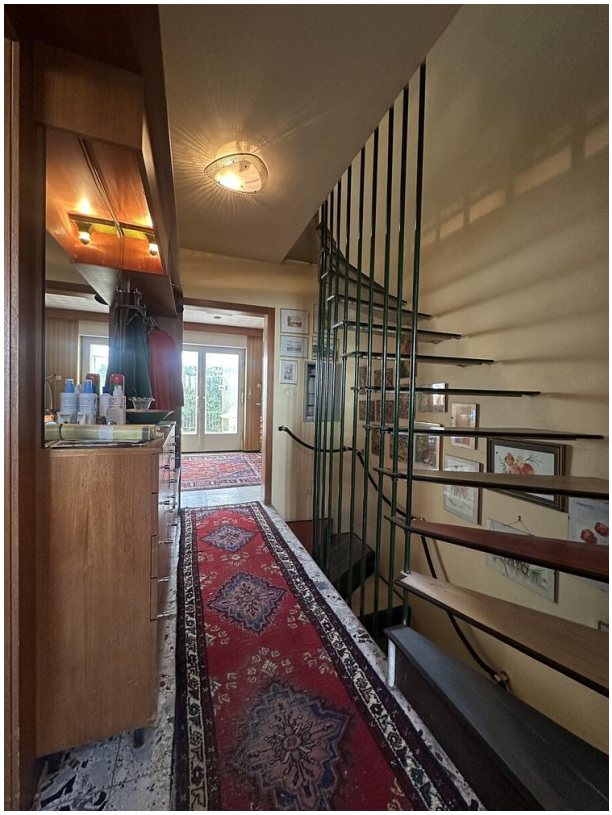
Das hier zum Verkauf stehende XXL-Reihenhaus befindet sich im beliebten Wohngebiet Entensee von Rückersdorf – einer Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land mit rund 4.700 Einwohnern, verkehrsgünstig zwischen Nürnberg und Lauf an der Pegnitz an der B 14 gelegen, nur rund 15 km östlich der Nürnberger Innenstadt. Die Tucherstraße selbst ist eine ruhige, familienfreundliche Wohnstraße im Ortsteil Entensee mit geringem Verkehrsaufkommen. Für den täglichen Bedarf, Kinderbetreuung und Grundschule ist Rückersdorf gut aufgestellt, ebenso für die ärztliche Versorgung. Für die Anbindung sorgen der Bahnhof Rückersdorf sowie der Haltepunkt Ludwigshöhe

mit Regionalzügen Richtung Nürnberg und Neuhaus an der Pegnitz; die Autobahnen A3 (Anschlussstelle Behringersdorf) und A9 (Anschlussstelle Lauf/Süd) sind jeweils in wenigen Autominuten erreichbar.

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!







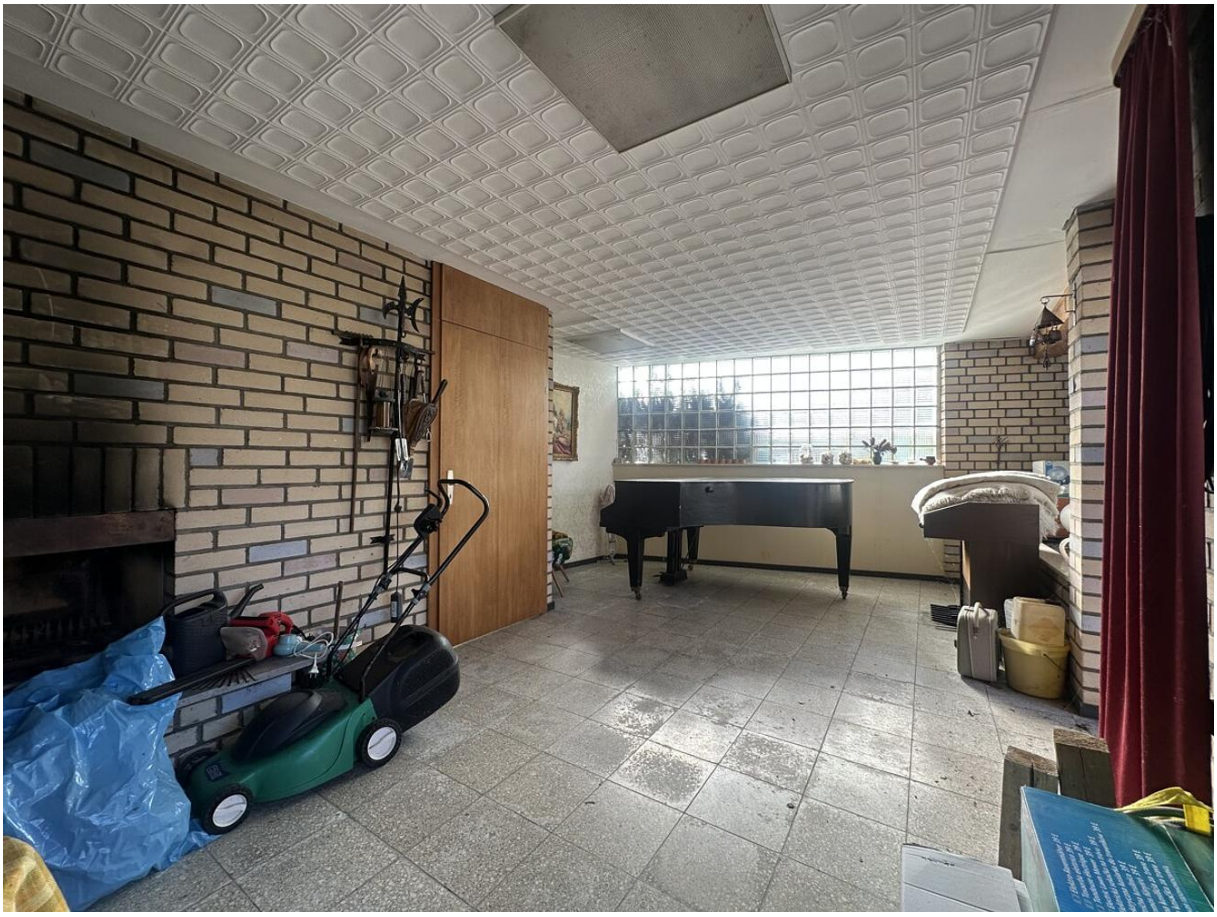


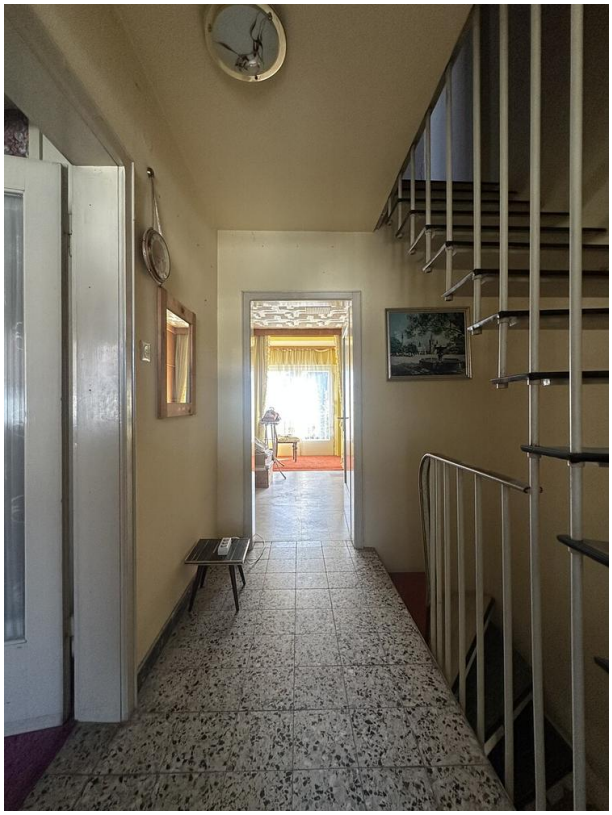















chata





