

Rückersdorf

Einfamilienhaus in ruhiger bevorzugter Lage von Rückersdorf

Objektnummer: 24269007

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 430 m²

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24269007
Wohnfläche	ca. 129 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	500.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	162.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.03.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09187 - 92 83 01 0

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com



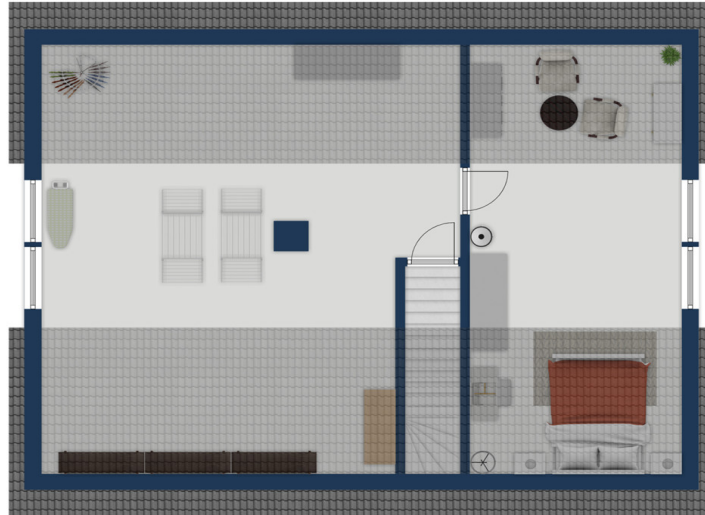
www.von-poll.com/nuernberger-land

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Ein erster Eindruck

Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: <https://tour.ogulo.com/ekt8> Gepflegt und in ruhiger bevorzugter Rückersdorf-Wohnlage. Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein in Holzrahmenbauweise von der Fa. Neckermann Eigenheim GmbH (Komforthaus von Streif - Typ Compact) erbautes Haus auf einem Massivkeller mit Außenkellertreppe. Das Haus ist mit seinen ca. 130 m² Wohnfläche im EG und DG sehr gut aufgeteilt und bietet überdies im DG noch weitere zu Wohnzwecken nutzbare Räumlichkeiten als Ausbaureserve. Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangt man in den Flur mit Gäste-WC und Zugang zu Küche, Wohnzimmer mit Essbereich und über eine weitere Diele auch zum Schlafbereich mit Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem bereits sehr schon renoviertem Badezimmer. Das Dachgeschoss erschließt sich über eine Holzterrasse. Dort erreicht man über einen noch nicht fertig ausgebauten Dachbodenbereich mit Zugang zum Spitzboden das sehr helle 2. Kinderzimmer an der Westseite. Im Untergeschoß findet man neben der Waschküche mit den Hauanschlüssen, dem Vorratskeller, der Werkstatt/Lagerkeller dem Heizungskeller mit dem Öltankraum und dem Hobbyraum auch eine Außenkellertreppe in den Westgarten. Die Außenanlage wurde im Vorgartenbereich neu angelegt. Die Südterrasse mit Markise bettet sich hervorragend in den überwiegend mit Rasen angepflanzten Südgarten hinein. Diverse Sträucher und Randbepflanzungen runden den Gartenbereich gelungen ab. Die Einzelgarage und der angrenzende Carport samt Vorplatz bieten genügend Platz für bis zu 3 Fahrzeuge. In diesem Haus lässt es sich nach kleinen Renovierungen und Veränderungen / Ausbau der restlichen DG-Fläche sicher sehr gut leben. Der Übergabetermin dieser Immobilie erfolgt nach Absprache. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Ausstattung und Details

- Holzrahmenbauweise (2011 bzgl. Dämmung und Fassade kernsaniert)
- Massivkeller aus Kalksandstein mit Außenkellertreppe
- Viessmann-Ölzentralheizung aus Baujahr 2003
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- überwiegend Holz-Isolierglasfenster mit Rollos, teilweise Kunststoff-Isolierfenster
- Wohn- und Essbereich mit Parkettboden, Küche mit PVC, Schlafräume mit Teppichböden, sonst Fliesenböden
- Einzelgarage
- Carport vor der Garage
- Stauffläche im Kellerbereich, Spitzboden und Gartenhaus
- Außenanlage mit großzügiger Südterrasse
- Renovierter Vorgarten mit neuwertigem Stabmattenzaun
- uvm.

Eine ausführliche Baubeschreibung von Streif-Komforthaus, sowie Rechnungen über bereits erfolgte Renovierungen erhalten Sie gerne auf Anfrage bei näherem Interesse.

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Alles zum Standort

Rückersdorf liegt äußerst günstig zwischen den Städten Nürnberg und Lauf a. d. Pegnitz und ist dadurch ein gefragter Wohnort geworden. Durch die hervorragende Nahverkehrs-anbindung sind Sie in ca. 12-15 Minuten Fahrzeit am Nürnberger Hauptbahnhof. Mit dem PKW in ca. 7 Minuten auf der Autobahn A9 und A3. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Allgemeinärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich vor Ort. Dennoch hat das Städtchen seinen ländlichen Charme behalten.

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 162.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Nürnberger Land
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com