

Rückersdorf

Einfamilienhaus in ruhiger bevorzugter Lage von Rückersdorf

CODE DU BIEN: 24269007

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 430 m²

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24269007
Surface habitable	ca. 129 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	500.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 100 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	162.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



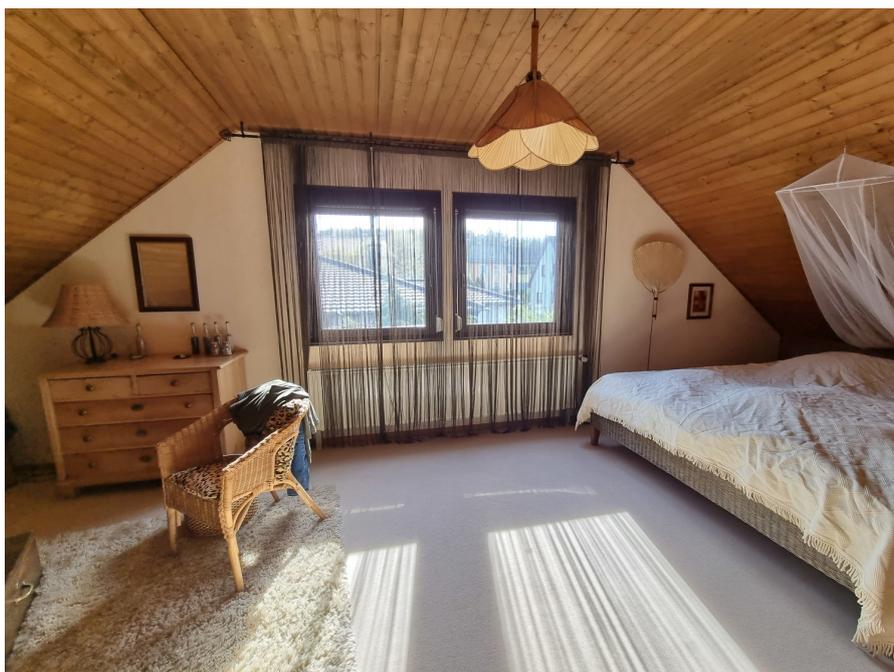
CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La propriété

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



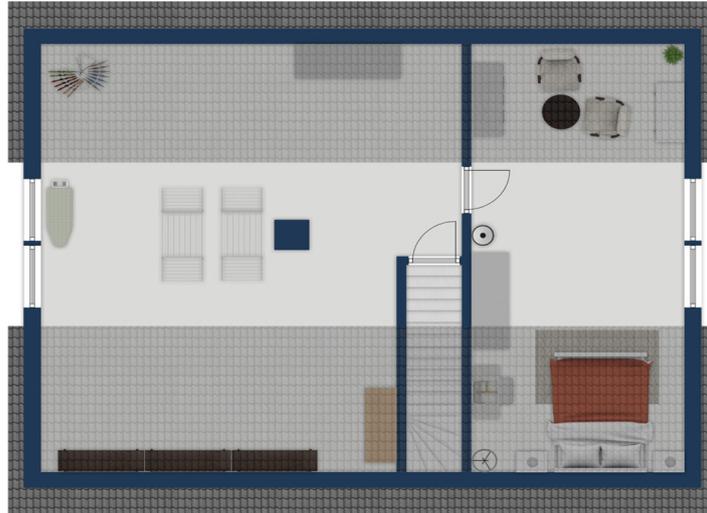
www.von-poll.com/nuernberger-land

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 La région de Nuremberg

E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com