



90607 Rückersdorf

Endlich Eigenheim: Einfamilienhaus auf über 500 m² großem Grundstück in naturnaher Lage von Rückersdorf



665.000 €

Kaufpreis

118,97 m²

Wohnfläche

521,73 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Caroline Ehrhart

Tel.: +49 9123 980830

c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118,97 m ²
Gesamtfläche	118,97 m ²
Grundstücksfläche	521,73 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
beheizbare Fläche	118,97 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	665.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
------------------	--------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Abstellraum ✓

Küche

offene Küche ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Ein Eigenheim muss nicht riesig sein, um glücklich zu machen. Manchmal ist es genau das Richtige, wenn es überschaubar, praktisch und bezahlbar ist – und trotzdem Raum für Familie, Gemütlichkeit und ein Stückchen Gartenidylle bietet. Genauso ein Zuhause könnte hier in Rückersdorf entstehen. Das Baugrundstück befindet sich in einer gewachsenen, familienfreundlichen Siedlung, nur wenige Schritte vom Wiesengrund entfernt. Mit seinen 522 m² bietet es eine angenehme Größe, auch wenn die Form nicht dem klassischen Rechteck entspricht – genau das macht es jedoch besonders. Und wie lässt sich dieses Grundstück am besten nutzen? Damit Sie sich das vorstellen

können, haben wir bereits einen durchdachten Entwurf entwickeln lassen: ein Haus mit rund 118 m² Wohnfläche, das perfekt auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten ist.

Über die Zufahrt im Nord-Osten erreichen Sie bequem Ihr neues Zuhause, wo sich Stellplätze oder ein Carport ideal anordnen lassen. Von hier betreten Sie das Haus und werden in einer großzügigen Diele empfangen, die reichlich Platz für Jacken, Schuhe und all die Dinge bietet, die im Alltag schnell zur Hand sein müssen. Anschließend öffnet sich der weitläufige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Dank der cleveren L-Form ist der Raum hell und offen gestaltet, gleichzeitig aber so gegliedert, dass Wohnen und Kochen angenehm voneinander getrennt wirken – ein Pluspunkt, den jede Familie zu schätzen weiß. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen funktionalen Haustechnikraum.

Im Obergeschoss gibt es genügend Platz für die Rückzugsorte: Zwei Kinderzimmer mit je ca. 12–13 m² und ein Elternschlafzimmer mit ca. 14 m² bieten gleichwertige Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Das Familienbad ist großzügig geschnitten und bietet Platz für Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken – hier müssen Sie auf nichts verzichten.

Und natürlich darf der Garten nicht fehlen: Direkt vor dem Wohn- und Esszimmer lädt eine Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung zum Verweilen ein. Durch die besondere Form des Grundstücks können zusätzlich kleine, gemütliche Sitzecken entstehen – perfekte Orte für Sommerabende, einen Kaffee in der Morgensonne oder einen Rückzugsort mit Buch und Decke.

Wir wissen, dass es manchmal schwer ist, sich auf einem unbebauten Grundstück schon das fertige Haus vorzustellen. Deshalb unterstützen wir Sie gerne dabei: mit einer Besichtigung vor Ort, bei der Sie spüren können, wie Ihr neues Zuhause einmal wirken wird.

Der Hauspreis wurde sorgfältig auf Basis einer Baubeschreibung kalkuliert, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Für Ihre Kalkulation wichtig: Die Maklerprovision fällt nur auf den Grundstückspreis an. Baunebenkosten sowie Kosten für Zufahrt und Außenanlagen sind in den Hauskosten noch nicht berücksichtigt.

Wenn Sie beim Lesen schon anfangen, sich Ihre Küche oder die erste Gartenfeier vorzustellen, dann ist es Zeit für den nächsten Schritt. Rufen Sie uns an – wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam den Traum vom Eigenheim ein Stück näher rücken zu lassen.

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in Rückersdorf, einer Gemeinde zwischen Nürnberg und Lauf a. d. Pegnitz. Zwischen Reichswald und Wiesengrund gelegen, bietet der Ort viele Möglichkeiten, die schöne Natur in der direkten Umgebung zu genießen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich am Ort und sind in wenigen Minuten bequem erreichbar. Durch kurze Entfernungen und die perfekte öffentliche Anbindung ist alles, was Rückersdorf nicht zu bieten hat, für Jung und Alt bequem erreichbar. Weitere Informationen zu Rückersdorf finden Sie im Internet unter www.rueckersdorf.de.

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.







