90607 Rückersdorf

Frisch saniert, schön wohnen! 2 Zimmer mit Garten und Einbauküche in Rückersdorf



850 €
Kaltmiete

46,46 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,46 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.08.2028
Baujahr (Haus)	1983
Energieverbrauchkennwert	137.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.000 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.550 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Holzbauweise	✓

Beschreibung

Diese wunderschön sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche überzeugt mit einem modernen Wohnambiente, einer gelungenen Raumaufteilung und einem ganz besonderen Highlight: dem eigenen kleinen Garten mit schöner Terrasse. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail aufgewertet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, modernen Zustand. Neue Fliesen und ein komplett erneuertes Badezimmer sorgen für ein frisches und zeitgemäßes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die vorhandenen Rollläden zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Auch die Küche kann sich sehen lassen: Die neu eingebaute Einbauküche ist bereits vorhanden und verfügt praktischerweise auch über
eine integrierte Waschmaschine. So ist alles für einen unkomplizierten Einzug vorbereitet. Das besondere Highlight ist der eigene Garten mit angrenzender Terrasse. Ob beim gemütlichen Frühstück im Freien, einem entspannten Feierabend oder einfach zum Genießen der frischen Luft – hier entsteht ein zusätzlicher Wohnbereich unter freiem Himmel. Ein eigenes Kellerabteil bietet zudem praktischen Stauraum und rundet das Angebot ab. Eine rundum gelungene Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einem schönen Stück Grün verbindet – ideal für Jemanden, der ein gemütliches Zuhause in Rückersdorf sucht.

Lage

Die Strengenbergstraße befindet sich in einer ruhigen, angenehmen Wohnlage von Rückersdorf, umgeben von viel Grün und mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Der nahegelegene Bahnhof Ludwigshöhe bietet eine bequeme Verbindung Richtung Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die umliegenden Wälder und Spazierwege laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung direkt vor der Haustür ein. Eine attraktive Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbindet.

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!













