



## 90607 Rückersdorf

# NEUBAU-WOHNTRAUM für Familien!!! Freistehendes EFH in naturnaher Lage von Rückersdorf



**758.500 €**

Kaufpreis

**146,29 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**521,73 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

### Schweidler Immobilien

Caroline Ehrhart

Tel.: +49 9123 980830

c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Wohnfläche         | 146,29 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 146,29 m <sup>2</sup> |
| freiflaeche        | 429,95 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 521,73 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 5                     |
| Schlafzimmer       | 4                     |
| Badezimmer         | 1                     |
| separate WCs       | 1                     |
| Wohn-/Schlafzimmer | 5                     |
| beheizbare Fläche  | 146,29 m <sup>2</sup> |
| Wohneinheiten      | 1                     |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 758.500 € |
| 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

Wenn Träume wahr werden...

Treten Sie ein in ein wirklich schönes, großzügiges Haus – perfekt für eine Familie zugeschnitten. Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine einladende Diele mit Garderobebereich und angrenzendem Gäste-WC und Treppenhaus. Von hier aus erreichen Sie den hellen und weitläufigen Wohnbereich mit offen gestalteter Küche (optional) und Zugang in den sonnigen Garten. Auch den Haustechnik- und Hauswirtschaftsraum (das angebotene Haus ist nicht unterkellert) finden Sie auf dieser Ebene, sowie ein separates Arbeitszimmer, das Ihnen einen ruhigen Ort für Ihr Homeoffice gibt. Im Obergeschoss bietet das Haus neben zwei schönen Kinderzimmern ein toll gestaltetes Eltern-Schlafzimmer inkl. Ankleidebereich und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Näheres sehen Sie in den im Exposé abgebildeten Grundrissen. Individuelle Änderungswünsche sind willkommen, sofern diese technisch möglich sind. Der Hauspreis versteht sich laut Baubeschreibung, die Sie auf Anfrage erhalten.

Die anfallenden Baunebenkosten sowie Kosten für die Zufahrt ect. sind noch zu berücksichtigen. Können Sie sich in diesem Haus bereits wohnen sehen? Dann zögern Sie nicht, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## 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](http://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.





