90607 Rückersdorf

Großzügiges Zwei- bis Dreifamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit sonnigem Garten und optionalem Baugrundstück



592.900 €
Kaufpreis

270 m²
Wohnfläche

700 m²
Grundstücksfläche

14
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH
Olaf Maurischat
Tel.: 017680445528
verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	270 m²
Nutzfläche	120 m²
Grundstücksfläche	700 m²
Zimmer	14
Schlafzimmer	10
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-10-01

Preise & Kosten

Kaufpreis	592.900 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.10.2026
gültig bis	16.10.2036
Baujahr (Haus)	1962
Endenergiebedarf	162
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1962
letzte Modernisierung	2014
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Kunststoff	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Sehr großzügige Raumaufteilung
- Große Doppelgarage
- Große Terrasse und zusätzlicher Balkon Richtung Süden
- Massiver Pool (renovierungsbedürftig)
- Hochwertige Isolierglasfenster (3-fach verglast)
- Zwei Gartenhäuschen
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Massive Bauweise und Betondecken
- Teilweise Parkettböden
- Innen- und Außenkamin
- Großer Keller
- Teilweise elektrische Rolläden
- Zentralheizung
- Ebenerdiges Wohnen möglich

Beschreibung

In sehr ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Rückersdorf befindet sich dieses 1962 in Massivbauweise errichtete Zwei- bis Dreifamilienhaus.
Mit rund 270 m² Wohnfläche auf einem ca. 700 m² großen, nach Süden ausgerichteten Grundstück bietet die Immobilie ein umfangreiches Platzangebot. Sie eignet sich durch ihre Struktur hervorragend für große Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder als lukrative Kombination aus Eigennutzung und Vermietung zur Finanzierungsunterstützung.

Die gut durchdachte Raumaufteilung zeigt sich bereits im Eingangsbereich: Über ein zentrales Treppenhaus sind die beiden Hauptwohneinheiten des Hauses separat zugänglich.

Die erste Einheit erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss. Über eine innenliegende Treppe sind weitere Räumlichkeiten im darüberliegenden Geschoss angebunden. Insgesamt bietet diese weitläufige Wohnung bis zu sechs mögliche Schlafzimmer – ideal für Käufer mit hohem Platzbedarf. Die große Terrasse mit Außenkamin, der sonnige Balkon und die großen Fensterfronten im Wohnzimmer machen diese Wohnung exklusiv.

Der Zugang zur zweiten Wohneinheit befindet sich im ersten Obergeschoss. Auch diese Wohnung verfügt über eine innenliegende Treppe in die nächste Etage und stellt insgesamt fünf mögliche Schlafzimmer zur Verfügung. Ein maßgeblicher Vorteil dieser Einheit liegt in ihrer Wandlungsfähigkeit: Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit überschaubarem Aufwand in zwei kleinere, eigenständige Wohnungen aufteilen, was die Vermietungsoptionen zusätzlich flexibilisiert. Auf beiden Ebenen gibt es schon ein Tageslichtbad und die nötigen Wasseranschlüsse für Küchen.

Der aktuelle Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig. Dies gibt den neuen Eigentümern jedoch die Möglichkeit, die Ausstattung nach eigenen Vorstellungen an heutige Standards anzupassen. Ein wesentlicher und kostenintensiver Modernisierungsschritt wurde bereits vollzogen: Die Fenster, die für eine hervorragende Belichtung der Räume sorgen, wurden im Jahr 2014 komplett erneuert. Es handelt sich um hochwertige dreifach-verglaste Kunststofffenster.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2004. Durch den großen Heiz- und Tankraum ist ein Umstieg auf Pelletheizung oder Wärmepumpe gut denkbar.

Der nach Süden ausgerichtete Garten bietet ausreichend Fläche für die Neugestaltung der Außenanlagen. Hier befindet sich unter anderem ein älterer Pool, der im Zuge der Sanierungsarbeiten wieder instand gesetzt werden kann. Für eine energetische Aufwertung bringt das Haus gute Voraussetzungen mit: Die großzügige Dachfläche eignet sich optimal für die Installation einer Photovoltaik- und Solaranlage, um die bestehende Ölzentralheizung in Zukunft sinnvoll zu ergänzen oder zu ersetzen.

Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Doppelgarage sowie zwei weitere Außenstellplätze direkt davor zur Verfügung.

Direkt hinter dem Grundstück befindet sich ein weiteres Flurstück mit ca. 687 m² Fläche. Dieses kann auf Wunsch separat erworben werden und bietet sich als ideale Erweiterung für Käufer an, die ein besonders großes Gartengrundstück bevorzugen.

Der Kaufpreis dieses Grundstücks beträgt 339.000€ zzgl. der angegebenen Maklerprovision.

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Rückersdorf. Diese beliebte Gemeinde liegt im Landkreis Nürnberger Land, etwa 15 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und ist

ein idealer Wohnort für Menschen, die eine naturnahe Umgebung mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Metropolregion Nürnberg suchen.

Rückersdorf zeichnet sich durch seine Nähe zum Reichswald aus, einem großen Waldgebiet, das zu Spaziergängen, Jogging und Radtouren einlädt. Die Umgebung bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Pegnitztal, der Hersbrucker Schweiz mit Badeseen und der Bitterbachschlucht in Lauf an der Pegnitz, kommen Naturfreunde auf Ihre Kosten.

Rückersdorf verfügt zusätzlich über eine sehr gute Infrastruktur. Der Ortskern bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einen Supermarkt, Bäckereien, Apotheke, Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es eine Auswahl an Restaurants und Vereinen. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe in Lauf, Röthenbach und Behringersdorf.

Für Familien bietet Rückersdorf eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kinderkrippen, Kindergärten, die Grundschule und alle weiterführenden Schulen in Lauf an der Pegnitz und Röthenbach an der Pegnitz.

Die Verkehrsanbindung von Rückersdorf ist hervorragend. Die Autobahnen A3 und A9 sind nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Erlangen, Fürth und den Flughafen Nürnberg.

Für Pendler bieten die Bahnhöfe in Rückersdorf, die fußläufig erreichbar sind, eine direkte Verbindung nach Nürnberg und andere Städte in der Region. Alternativ können Sie die S-Bahn-Linie S1 in Röthenbach bequem mit dem Fahrrad erreichen.

Sonstige Angaben

Provision
3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Besichtigungstermine:

Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können zeitnah Besichtigungstermine vereinbart werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer.
Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.


















Mit KI bearbeitet!




Mit KI bearbeitet!
















































Mit KI bearbeitet!





