



90607 Rückersdorf

Familienraum am Entensee! Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



675.000 €

Kaufpreis

115 m²

Wohnfläche

878 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Caroline Ehrhart

Tel.: +49 9123 980830

c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	878 m ²
Zimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	675.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.11.2025
gültig bis	04.11.2035
Baujahr (Haus)	1961
Wärmewert	382,9
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	382,90
Primär-Energieträger	Öl, Alternative

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuuerung

Öl	✓
Alternativ	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Ein großes, schön eingewachsenes Eckgrundstück mit rund 878 m² Fläche, ein Haus mit ca. 115 m² Wohnfläche aus den 1960-er Jahren – und dennoch absolut im Hier und Jetzt angekommen. Bereits der großzügige Eingangsbereich sorgt für einen ersten Wow-Moment: viel Platz und ein einladendes Ambiente, eine stilvolle Holztreppe, die ins Obergeschoss führt – hier spürt man sofort, dass dieses Haus mit viel Liebe gepflegt und immer wieder an die Bedürfnisse der Zeit angepasst wurde.

Die Küche im Landhausstil ist ein echter Lieblingsplatz – mit hochwertiger Granitarbeitsplatte und genug Raum, um gemeinsam zu kochen, zu lachen und Zeit zu verbringen. Direkt daneben liegt das helle Wohn- und Esszimmer, das mit der Möglichkeit zur Installation eines Kaminofens zum Mittelpunkt des Familienlebens werden kann. Und wenn der Sommer kommt? Dann öffnen sich die Türen zur überdachten Terrasse – perfekt, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen. Der Garten bietet durch seine Größe jede Menge Möglichkeiten: ob Spielwiese, Gemüsebeet oder Ruheoase – hier ist vieles möglich. Im Erdgeschoss gibt es zusätzlich ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei mögliche Kinderzimmer (eines davon sogar mit eigenem Waschbecken), ein sehr großzügiges Elternschlafzimmer mit Balkon und ein Tageslichtbad in zeitlos-neutraler Gestaltung mit Badewanne. Praktisch: Über eine Klapptreppe gelangt man auf den Dachboden – das Dach ist bereits gedämmt.

Das Haus ist vollständig unterkellert – mit drei praktischen Vorratsräumen und einem Waschraum mit Gartenzugang. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.

Noch ein paar Fakten, die man nicht unerwähnt lassen sollte:

2008/2009 wurden zahlreiche Renovierungen vorgenommen, darunter die Küche, das Gäste-WC sowie die Fenster im Erdgeschoss. Die Fenster im Obergeschoss stammen aus den 1980er Jahren und sind 2-fach-verglast. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage auf dem Grundstück zur Verfügung.

Ein Haus, in das man sich verliebt, sobald man einmal drin war. Der durchdachte Schnitt des Hauses überzeugt auf ganzer Linie – offen, praktisch und absolut familienfreundlich. Wenn Sie sich vorstellen können, hier anzukommen, dann rufen Sie uns gerne an – Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Rückersdorf – einer beliebten und ruhigen Gemeinde zwischen Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Rückersdorf bietet eine gute Nahversorgung mit Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzten und Gastronomie. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Lauf bequem erreichbar. Dank der guten Bahn- und Straßenanbindung ist auch Nürnberg in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Umgeben von Reichswald und Wiesen bietet der Ort viel Natur und Erholung direkt vor der Tür. Rückersdorf verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe – eine Kombination, die vielen Lebensentwürfen gerecht wird.

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.























