90607 Rückersdorf

Tolles Reihenendhaus in Rückersdorf mit großem Garten und zwei Garagen



580.000 €
Kaufpreis

148 m²
Wohnfläche

425 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Barbara Räbel
Tel.: 0911 230-3400
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	425 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	29 m²
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2026
Ab-Datum	01.11.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.10.2026
gültig bis	07.10.2036
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	148,10
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2020
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

- Objektart: Reihenendhaus (REH)
- Wohnfläche: ca. 148 m²
- Grundstücksfläche: ca. 425 m²
- Zimmer: 4 Zimmer zuzüglich ausgebautem Dachstudio
- Erdgeschoss: Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen, offene Küche, Einbauküche aus 2004, Gäste-WC
- Obergeschoss: 3 geräumige Schlafzimmer, alle mit Balkon, Tageslichtbad aus 2004
- Dachgeschoss: Ausgebautes Dachstudio mit ca. 30 m², zusätzlicher Speicher
- Keller: Vollunterkellert, Hobbyraum mit ca. 26 m², Vorratskeller, Waschkeller, Technikraum, Gartenzugang
- Heizung: Ölheizung aus 2011, Solarthermie mit 2 Modulen zur Warmwasserbereitung
- Fenster: Größtenteils 2004/2005 erneuert
- Heizkörper: Im Zuge der Renovierungen 2004/2005 erneuert
- Dach: Um ca. 2020 beschichtet
- Fassade: Um ca. 2020 gestrichen
- Bad und Sanitärausstattung: Tageslichtbad und Gäste-WC; Bäder im Rahmen der Renovierungen 2004/2005 erneuert

- Rollläden: Teilweise elektrisch
- Außenbereich: Süd-West-Terrasse, großzügiger Garten, Gartenhütte, neuer Gartenzaun im Vorgarten
- Garagen: 2 Garagen
- Zustand: Gepflegt und geräumt

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus (Bj. 1972) in Rückersdorf bietet mit ca. 148 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem ca. 425 m² großen Grundstück ein großzügiges Raumangebot für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Besonders hervorzuheben sind der vergleichsweise große Garten, das ausgebaute Dachstudio sowie die beiden zum Anwesen gehörenden Garagen.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer den zentralen Aufenthaltsbereich des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für gute Lichtverhältnisse. Von hier aus besteht über die Terrasse ein direkter Zugang in den Garten. Ein Kachelofen ergänzt die Beheizung und schafft einen weiteren Akzent im Wohnbereich. Die offene Küche ist direkt an das Wohn- und Esszimmer angebunden und mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2004 ausgestattet. Die Diele und ein Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot auf dieser Etage.

Das Obergeschoss verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Alle Zimmer bieten Zugang zu einem Balkon. Das Tageslichtbad wurde im Zuge der Renovierungsarbeiten 2004 erneuert und verfügt über ein Fenster zur natürlichen Belichtung und Belüftung.

Im Dachgeschoss befindet sich ein ausgebautes Dachstudio mit ca. 30 m² Fläche, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Freizeitbereich. Ergänzend steht ein Speicher als weitere Abstellfläche zur Verfügung.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben einem Vorratskeller und einem Waschkeller sind ein Technikraum für die Heizungsanlage sowie ein großzügiger Hobbyraum mit ca. 26 m² vorhanden. Vom Keller besteht ebenfalls ein Zugang in den Garten, wodurch sich die Nutzungsmöglichkeiten der Kellerräume erweitern.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2011. Zwei Module Solarthermie unterstützen die Warmwasserbereitung. Im Rahmen umfangreicher Renovierungsarbeiten in den Jahren 2004 und 2005 wurden unter anderem die Heizkörper, die Bäder und größtenteils die Fenster erneuert. Um das Jahr 2020 wurden die Fassade gestrichen, der Balkon saniert und die Dachoberfläche beschichtet. Teilweise sind elektrische Rollläden vorhanden. Das Haus befindet sich in einem gepflegten und geräumten Zustand.

Der Außenbereich zeichnet sich insbesondere durch den für ein Reihenendhaus großzügig bemessenen Garten aus. Er bietet Platz für unterschiedliche Freizeitaktivitäten und eignet sich auch als Spielbereich für Kinder. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ermöglicht Aufenthalte im Freien mit Nachmittags- und Abendsonne. Eine Gartenhütte ergänzt die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Der Vorgarten ist mit einem neuen Gartenzaun eingefasst. Zwei Garagen bieten Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt bietet die Immobilie eine Kombination aus großzügigem Wohnraum, zusätzlichen Nutzflächen, einem weitläufigen Garten und einer bereits in wesentlichen Bereichen modernisierten Ausstattung.

Lage

Rückersdorf liegt östlich von Nürnberg und verbindet eine naturnahe Wohnumgebung mit einer guten Anbindung an die Metropolregion Nürnberg. Die Gemeinde ist insbesondere für Familien interessant, die ein Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten suchen.

Vor Ort stehen Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung sowie weitere Dienstleistungsangebote zur Verfügung. Kindertageseinrichtungen und Schulen in Rückersdorf und den umliegenden Gemeinden ermöglichen eine wohnortnahe Betreuung und Bildung. Ergänzende Schulangebote und ein breiteres Einkaufs- und Dienstleistungsspektrum finden sich in den benachbarten Städten Lauf an der Pegnitz und Nürnberg.
Die Umgebung ist durch Grünflächen, Waldgebiete und die Landschaft des Pegnitztals geprägt. Diese bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und weitere Aktivitäten im Freien. Auch für Familien mit Kindern ergeben sich dadurch abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung.
Die Verkehrsanbindung erfolgt über das regionale Straßennetz sowie den öffentlichen Personennahverkehr. Über die Bahnverbindungen der Region sind Nürnberg und weitere Orte im Umland erreichbar. Mit dem Auto besteht Anschluss an die überregionalen Verkehrsachsen im Nürnberger Osten. Die Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen sind je nach Ziel und Verkehrslage erreichbar und bieten ein umfassendes Angebot an Arbeitsplätzen, weiterführenden Schulen, Hochschulen, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten.
Rückersdorf eignet sich damit für alle, die ein Wohnumfeld außerhalb des unmittelbaren Großstadttrubels mit den Möglichkeiten der Metropolregion Nürnberg verbinden möchten.


KI

































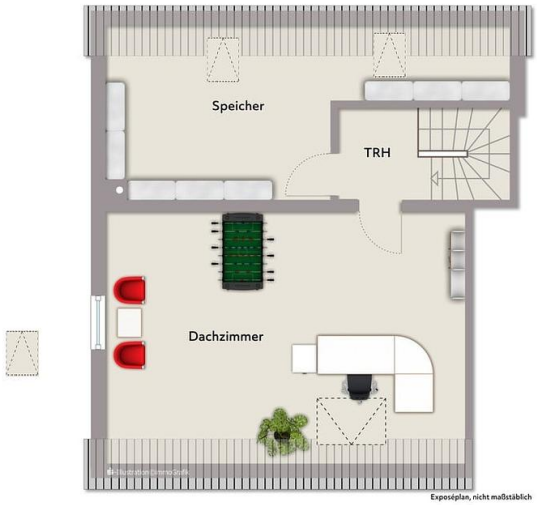



KI


KI




Kind 1
Balkon 2
Diele
Schlafen
Kind 2
Balkon 1
Exposéplan, nicht maßstäblich


Speicher
TRH
Dachzimmer
Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

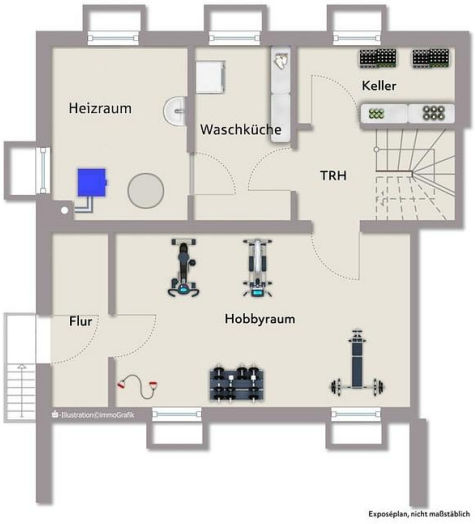
Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020
Focus MONEY FAIRSTER IMMOBILIENMAKLER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg


Heizraum
Waschküche
Keller
TRH
Flur
Hobbyraum
Exposéplan, nicht maßstäblich