



90607 Rückersdorf

Vielseitiges Zweifamilienhaus mit Dachterrasse, großem Garten, Nebengebäude und 4 Stellplätzen



669.900 €

Kaufpreis

176 m²

Wohnfläche

619 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	176 m ²
Nutzfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	619 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-09-01
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	669.900 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4,165 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.04.2022
gültig bis	12.04.2032
Baujahr (Haus)	1957
Primär-Energieträger	Erdgas H
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	135.9



Zustand

Baujahr	1957
letzte Modernisierung	2020
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Granit	✓
Laminat	✓
Fertigparkett	✓

Beschreibung zur Ausstattung

1. zeitloses Design & hochwertige Materialien
2. energieeffiziente Bauweise
3. Fassade teilgedämmt (50%), Dach neu gedämmt
4. Dreifach-Isolierglasfenster
5. sparsame Gasbrennwertheizung (2011)
6. Granit, Laminat und Echtholzböden
7. Dach mit Süd-Westausrichtung
8. zwei große Gauben im Dachgeschoss mit Elektrorolläden
9. sehr große Dachterrasse
10. großzügige helle Räume
11. großer Carport und Einzelgarage
12. Überdachter Freisitz vorne und hinten



Beschreibung

Vielseitiges Zweifamilienhaus mit Dachterrasse, großem Garten und Nebengebäude – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Dieses gepflegte und fortlaufend modernisierte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1957 überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zuhause für eine große Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach oder als attraktive Kapitalanlage mit zwei Wohneinheiten – diese Immobilie bietet zahlreiche Perspektiven. Der Bezug ist ab sofort möglich.

Im Laufe der Jahre wurde das Haus kontinuierlich modernisiert. Die letzten umfangreichen Maßnahmen erfolgten im Jahr 2020 mit dem Ausbau und der Dämmung des Dachgeschosses. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Auch die Fassade wurde zu 50% gedämmt. Zusammen mit den dreifach verglasten Kunststofffenstern und dem massiven Mauerwerk sorgen diese Maßnahmen für einen sparsamen Energieverbrauch.

Auf insgesamt ca. 176 m² Wohnfläche verteilen sich zwei Wohneinheiten über drei Etagen. Insgesamt stehen fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, zur Verfügung. Zwei Tageslichtbäder sowie ein separates Gäste-WC bieten einen hohen Wohnkomfort. Zusätzliche Abstellräume, ein großzügiger Keller sowie ein ca. 25 m² großes Nebengebäude schaffen viel praktischen Stauraum und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerfläche.

Die Küchen sind mit modernen Einbauküchen ausgestattet und fügen sich harmonisch in das gepflegte Gesamtbild der Immobilie ein. Die Wohnräume verfügen über hochwertige Bodenbeläge aus Echtholz, Laminat und Granit.

Ein besonderes Highlight ist das bereits ausgebaute Dachgeschoss mit seinen zwei großzügigen Gauben und Fernblick Richtung Ludwigshöhe. Dadurch erstreckt sich die obere Wohneinheit über zwei Ebenen und vermittelt ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine große Dachterrasse im Obergeschoss mit schönem Blick ins Grüne – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Das 619 m² große Grundstück bietet einen ebenen Garten mit viel Platz für Freizeit, Erholung oder individuelle Gartengestaltung. Das separate Nebengebäude erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich und macht die Immobilie besonders interessant für Familien, Handwerker oder Selbstständige.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Erdgas H.

Auch das Parkplatzangebot überzeugt: Insgesamt stehen vier Stellplätze, darunter eine Garage, zur Verfügung. Damit sind ausreichend Parkmöglichkeiten für die Bewohner beider Wohneinheiten sowie deren Besucher vorhanden.

Fazit: Dieses Zweifamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als reine Kapitalanlage – hier erwerben Sie eine gepflegte Immobilie mit viel Potenzial in einem attraktiven Gesamtpaket.

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

4,165% Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bestichtigungstermine:

Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können Besichtigungstermine zeitnah vereinbart werden.

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







































