## 90607 Rückersdorf

# Frisch saniert, schön wohnen! 2 Zimmer mit Garten und Einbauküche in Rückersdorf




**850 €**
Kaltmiete

**46,46 m²**
Wohnfläche

**2**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 46,46 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 25.08.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1983 |
| Wertklasse | E |
| Energieverbrauchkennwert | 137.00 |
| Primär-Energieträger | GAS |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 850 € |
| Warmmiete | 1.000 € |
| Nebenkosten | 150 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 150 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.000 € |
| provisionspflichtig | ✗ |
| Kaution | 2.550 € |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | ab sofort |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1983 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

## Ausstattung

### Allgemein

| | |
|---|---|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |

### Heizungsart

| | |
|---|---|
| Zentralheizung | ✓ |

### Breitbandzugang

| | |
|---|---|
| Technik | DSL |

### Bauweise

| | |
|---|---|
| Holzbauweise | ✓ |

### Bad

| | |
|---|---|
| Dusche | ✓ |

### Befeuerung

| | |
|---|---|
| Gas | ✓ |

### unterkellert

| | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

## Beschreibung

Diese wunderschön sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche überzeugt mit einem modernen Wohnambiente, einer gelungenen Raumaufteilung und einem ganz besonderen Highlight: dem eigenen kleinen Garten mit schöner Terrasse. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail aufgewertet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, modernen Zustand. Neue Fliesen und ein komplett erneuertes Badezimmer sorgen für ein frisches und zeitgemäßes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die vorhandenen Rollläden zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Auch die Küche kann sich sehen lassen: Die neu eingebaute Einbauküche ist bereits vorhanden und verfügt praktischerweise auch über eine integrierte Waschmaschine. So ist alles für einen unkomplizierten Einzug vorbereitet. Das besondere Highlight ist der eigene Garten mit angrenzender Terrasse. Ob beim gemütlichen Frühstück im Freien, einem entspannten Feierabend oder einfach zum Genießen der frischen Luft – hier entsteht ein zusätzlicher Wohnbereich unter freiem Himmel. Ein eigenes Kellerabteil bietet zudem praktischen Stauraum und rundet das Angebot ab. Eine rundum gelungene Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einem schönen Stück Grün verbindet – ideal für Jemanden, der ein gemütliches Zuhause in Rückersdorf sucht.

## Lage

Die Strengenbergstraße befindet sich in einer ruhigen, angenehmen Wohnlage von Rückersdorf, umgeben von viel Grün und mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Der nahegelegene Bahnhof Ludwigshöhe bietet eine bequeme Verbindung Richtung Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die umliegenden Wälder und Spazierwege laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung direkt vor der Haustür ein. Eine attraktive Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbindet.

## 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.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!













