

**90607 Rückersdorf**

Baugrundstück in Rückersdorf - Strengenberg

**359.000 €**

Kaufpreis

509 m²

Grundstücksfläche

Makleraktivität erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**Ihr Ansprechpartner****Sparkasse Nürnberg**

Barbara Räbel

Tel.: 0911 230-3400

ic2cl849v7@internetanfrage109.firebaseio.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	509 m ²
-------------------	--------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
-----------------------------	---------------

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57 %
-----------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in bevorzugter Waldrandlage im gehobenen Wohnviertel „Strengenberg“ in Rückersdorf. Das 509 m² große Eckgrundstück liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und bietet optimale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Durch die Waldrandlage genießen Sie den Blick auf den angrenzenden Wald und profitieren von der Nähe zur Natur.

Bebauungsmöglichkeiten/Wichtige Hinweise:

- Bebauungsplan: Der Bebauungsplan von Rückersdorf, der für dieses Grundstück maßgeblich ist, liegt dem Exposé bei und ist bei der Planung zu berücksichtigen
- Bauart: Zulässig ist die Bebauung mit einem Einzelhaus oder Doppelhaus (jeweils mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss).
- Dachform: Es ist ein klassisches Satteldach vorgesehen.
- Ersatzaufforstung: Bei der Bebauung wird die Auflage einer Ersatzaufforstung zur Anwendung kommen. Diese Auflage wurde bereits im Angebotspreis berücksichtigt.
- Derzeit ist das Grundstück noch mit Bäumen bewachsen, jedoch haben die aktuellen Eigentümer bereits die Rodung in Auftrag gegeben, sodass das Grundstück nach Übergabe ohne Bewuchs zur Verfügung steht.

Fazit: Ideal für Naturfreunde, die Wert auf Ruhe und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung legen: Dieses attraktive Baugrundstück in Rückersdorf am Strengenberg verbindet das Beste aus beiden Welten.

Lage

Das Wohnbaugrundstück befindet sich in der ruhigen Kleinstadt Rückersdorf, einem Teil des mittelfränkischen Landkreises Nürnberger Land.

Das Grundstück befindet sich in einem der besten und ruhigsten Wohngebiete von Rückersdorf, das für seine hohe Lebensqualität bekannt ist. Der Strengenberg bietet eine idyllische Waldrandlage, die gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die Stadt Nürnberg und die Stadt Lauf und die umliegenden Verkehrswege ermöglicht. Die Entfernung zum Nürnberger Stadtzentrum beträgt etwa 20 Minuten mit dem Auto. Die nächste Autobahnauffahrt ist rund 1,9 km entfernt. Rückersdorf selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsanbindungen.



