



90607 Rückersdorf

Großes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und weiterem Bauplatz im großen Garten



689.000 €

Kaufpreis

194 m²

Wohnfläche

1025 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	194 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	1.025 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2027-01-01
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	689.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.07.2026
gültig bis	16.07.2036
Baujahr (Haus)	1910
Primär-Energieträger	Erdgas H
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	164



Zustand

Baujahr	1910
letzte Modernisierung	1998
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

Beschreibung zur Ausstattung

1. Großzügige helle Zimmer
2. Südausrichtung des Grundstücks
3. Fenster teilweise erneuert
4. Teilweise Kernsanierung 1998
5. Zwei Kellerräume und viel Stauraum im Nebengebäude
6. Einzelgarage und weitere Stellplätze auf dem Grundstück
7. Gepflegte Einbauküche
8. Massive dicke Ziegelwände



Beschreibung

Suchen Sie nach dem perfekten Ort für eine große Familie? Oder träumen Sie von einem funktionierenden Mehrgenerationenkonzept, bei dem jeder seinen Freiraum genießt und man dennoch füreinander da sein kann? Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint historische Substanz mit einem zukunftssicheren Raumangebot.

Schon beim ersten Anblick überzeugt das Gebäude durch seine extrem massive Bauweise und Größe. Die dicken Ziegelwände aus dem ursprünglichen Baujahr 1910 sind nicht nur ein Zeugnis herausragender Handwerkskunst, sondern sorgen auch heute noch für ein wunderbares Raumklima – im Sommer angenehm kühl, im Winter behaglich. Das Haus wurde über die Jahre stets gepflegt und in vielen wesentlichen Bereichen bereits aufwendig kernsaniert (die letzte große Modernisierungsphase fand 1998 statt).

Auf einer stattlichen Wohnfläche von ca. 180m², die sich auf drei Etagen verteilen, empfängt Sie ein ideales Raumangebot für das Zusammenleben mehrerer Generationen. Sechs gut geschnittene Zimmer, darunter vier geräumige Schlaf- oder Kinderzimmer, bieten jedem Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort. Ein absolutes Highlight ist das große Wohn-Esszimmer mit dem Kaminofen und Gartenzugang. Die Bodenbeläge aus einer pflegeleichten Mischung von Fliesen, Laminat und Teppich bilden eine solide Basis für Ihre Einrichtungsideen.

Der Start im neuen Zuhause wird Ihnen durch eine bereits vorhandene Einbauküche erleichtert. Praktische Räumlichkeiten wie eine Speisekammer sorgen für den im Familienalltag so wichtigen Stauraum. Das Haus ist teilunterkellert und hat eine Waschküche und einen Lagerraum, welche über zwei Außentreppen erreichbar sind. Zwei Badezimmer verhindern den morgendlichen Stau und unterstreichen die hohe Familientauglichkeit. Das Bad im EG ist modernisiert, das Bad im OG bedarf einer liebevollen Modernisierung. Ergänzt wird das Wohnenerlebnis durch eine einladende Terrasse mit Gartenteich und einen Balkon, die den Wohnraum an schönen Tagen herrlich nach draußen erweitern.

Trotz der ohnehin üppigen Wohnfläche und zusätzlichen 80 m² Nutzfläche hält dieses Haus noch ein echtes Ass im Ärmel: Das Dachgeschoss bietet ein unheimlich großes Ausbaupotenzial. Ob als fantastisches Studio für die heranwachsenden Teenager, als ruhiges Home-Office oder als riesiges Spielzimmer – hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen mit etwas handwerklichem Geschick in die Tat umsetzen. Der schon ausgebaute Teil des Dachgeschosses verfügt über zwei praktische Zimmer.

Das wahre Herzstück dieses Angebots ist jedoch das weitläufige, 1.025 m² große Grundstück. Hier erwartet Sie nicht nur ein herrlicher Garten, der Kindern ein sicheres Paradies zum Spielen bietet, sondern auch ein historisches und überaus praktisches Nebengebäude. Dieses bietet sich hervorragend als Werkstatt, Atelier oder als Lager für Hobbys an. Die Südausrichtung ermöglicht auch zukünftige PV- oder Solarprojekte.

Durch das zusätzliche Treppenhaus lässt sich das EG und OG leicht trennen, was in der Vergangenheit bereits der Fall war. Zusätzlich bietet das großzügige Grundstück die wertvolle Möglichkeit, ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten (Vorbehaltlich Prüfung und Genehmigung durch das Bauamt)! Ob Sie dieses als eigenständiges Haus für die Großeltern, für erwachsene Kinder oder als lukrative Vermietungsoption planen – das Areal lässt sich entweder als eine große, vereinte Familieneinheit nutzen oder geschickt für zwei getrennte Parteien abteilen. Diese Flexibilität und Option ist eine seltene Gelegenheit in Rückersdorf.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage und mehrere Stellplätze auf dem Grundstück.

Lage



Das Einfamilienhaus befindet sich in einer zentralen 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 Behringsdorf.

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

3,57% 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.





































