



90607 Rückersdorf

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Garten und Gestaltungspotenzial – Verkauf im Bieterverfahren



349.000 €

Kaufpreis

118 m²

Wohnfläche

631 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m²
Nutzfläche	85 m²
Grundstücksfläche	631 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-02-23
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Provision 3,57%
Mieteinnahmen ist	720 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.02.2036
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	102
Primär-Energieträger	Holz



Zustand

Baujahr	1959
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Dachboden	✓

Befeuerung

Holz	✓
------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Energetische Maßnahmen wurden bisher noch nicht durchgeführt.



Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1959 bietet mit rund 118 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick und Vision. Das Haus ist in zwei separate 3-Zimmer-Wohnungen aufgeteilt und eröffnet damit flexible Nutzungsperspektiven – sei es als geräumiges Einfamilienhaus oder weiterhin als Zweifamilienlösung.

Beide Wohneinheiten sind sehr einfach ausgestattet und werden derzeit jeweils über einen Holzofen beheizt. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und verfügt zusätzlich über Ausbaupotenzial im Dachgeschoss.

Beide Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Der Mieter des 1.OG zieht zum 30.06.2026 aus. Der Mieter EG hat mündlich seine grundsätzliche Auszugsbereitschaft signalisiert, eine schriftliche Vereinbarung liegt jedoch noch nicht vor.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet die Chance, Grundriss, Technik und Ausstattung nach heutigen Wohnstandards neu zu gestalten. Der großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Garten schafft ideale Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und Familienleben im Freien, bedarf jedoch ebenfalls einer grundlegenden Neugestaltung.

Ein Objekt für Käufer, die Potenzial erkennen und ihr zukünftiges Zuhause von Grund auf individuell entwickeln möchten.

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich im ruhigen und gewachsenen Wohngebiet Entensee in Rückersdorf. Die gefragte Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land liegt nur etwa 15 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von weitläufigen Waldflächen und den idyllischen Pegnitzauen – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen. Rückersdorf überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermarkt, Bäckereien, Metzgerei, Apotheke, Ärzte sowie Gastronomie, sind bequem erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kinderkrippen, Kindergärten und einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Lauf an der Pegnitz und Röthenbach an der Pegnitz. Die Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv für Pendler: Die Autobahnen A3 und A9 sind in wenigen Minuten erreichbar. Die fußläufig gelegenen Bahnhöfe in Rückersdorf bieten eine direkte Verbindung nach Nürnberg und in die umliegende Region. Zusätzlich ist die S-Bahn-Linie S1 in Röthenbach komfortabel mit dem Fahrrad erreichbar.

Sonstige Angaben

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens. Der ausgewiesene Kaufpreis stellt einen bewusst attraktiv gewählten Einstiegspreis dar und dient als Orientierungswert. Nach Besichtigung haben Interessenten die Möglichkeit, bis zum 27.03.2026 ein schriftliches Kaufangebot einschließlich Finanzierungsbestätigung abzugeben. Der Verkäufer behält sich vor, eingehende Gebote frei zu prüfen und das Verfahren ohne Zuschlag zu beenden.

Bestichtigungstermine:



Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können Besichtigungstermine zeitnah vereinbart werden.

Die Käuferprovision beträgt 3% zzgl. USt auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

















