



## 90607 Rückersdorf

Komfortables Appartement mit Terrasse in besonderer Wohnlage



**129.000 €**

Kaufpreis

**38 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Die Kluge Immobilien GmbH**

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	4 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	170 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38%

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	06.08.2019
gültig bis	05.08.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	38,6k
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

**Bodenbelag**

Fliesen	✓
Parkett	✓

**Heizungsart**

Zentralheizung	✓
----------------	---

**Fahrstuhl**

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

**Befeuerung**

Gas	✓
-----	---

**unterkellert**

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

**Stellplatzart**

Freiplatz	✓
-----------	---

**Beschreibung zur Ausstattung**

- großzügige Diele
  - , Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine sowie moderner Spüle mit Multibecken
  - helles Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, WC, Waschbecken
  - Parkettboden im Wohnbereich und in der Diele
  - helle, geflieste Küche mit gewinkelter Küchenzeile
  - sonniger Balkon mit Blick zum Moritzberg



## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Lage in Rückersdorf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studenten, die eine ruhige Wohnmöglichkeit suchen.

Besonders hervorzuheben sind die vorhandene Einbauküche sowie die sonnige Terrasse mit Blick zum Moritzberg, die den Wohnkomfort deutlich steigern.

## Lage

Rückersdorf liegt östlich von Nürnberg und bietet eine attraktive Kombination aus naturnaher Umgebung und hervorragender Anbindung:

- S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg und Lauf a. d. Pegnitz in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie direkt vor Ort
- Erholungsgebiete, Rad- und Wanderwege in unmittelbarer Nähe – ideal für Freizeit und Sport.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist neu auf dem Verkaufsmarkt und bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Zur Wohnung gehört eine sonnige Terrasse sowie eine hochwertige Einbauküche.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 15.000 € erworben werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Kluge.

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail unter [info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)

Bei Interesse können wir sofort einen Besichtigungstermin für Sie organisieren!



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM







© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM