



90607 Rückersdorf

Großzügig Wohnen am Strengenberg - Einfamilienhaus mit Garage in Rückersdorf



598.000 €

Kaufpreis

186 m²

Wohnfläche

478 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Oliver Sperl

Tel.: +49 9123 980830

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	186 m ²
Nutzfläche	75 m ²
Grundstücksfläche	478 m ²
Zimmer	6

Zustand

Baujahr	1939
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	598.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.11.2025
gültig bis	27.11.2035
Baujahr (Haus)	1939
Wärmewert	289,5
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	289,50
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1939 bringt rund 186 m² Wohnfläche auf drei Ebenen mit, ist voll unterkellert und steht auf einem ca. 478 m² großen Grundstück.

Über die breite Auffahrt mit Hofbereich geht es bequem zur Garage und den drei Außenstellplätzen. Von dort sind es nur ein paar Schritte bis zur Haustür. Sie kommen durch den Windfang und den Flur ins Haus und der Blick geht direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Parkettboden und hohen Decken. Der nostalgische Kachelofen sorgt dabei für warme Wohlfühlmomente. Direkt daneben liegt ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Homeoffice oder Spielzimmer anbietet. Vom Wohn- und Essbereich geht es außerdem direkt auf die Terrasse und weiter in den Garten. Die Küche ist separat gehalten und zeichnet sich durch reichlich Raum für großzügige Arbeitsflächen aus. Praktisch: Eine Durchreiche zum Wohnzimmer – spart den ein oder anderen Weg beim Servieren. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befindet sich das große Familienbad mit Tageslicht, Badewanne, Dusche, Bidet, WC und Doppelwaschbecken. Dazu kommen ein großzügiges Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer mit separater Ankleide und Zugang zum Balkon.

Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Zusätzlich gibt es hier eine Sauna, ideal für entspannte Stunden zuhause.

Das Kellergeschoss, bestehend aus einem großen Hobbyraum, einer Waschküche mit direktem Ausgang in den Garten, einem Heizungsraum sowie zwei weiteren Kellerräumen, sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Einige wichtige Arbeiten wurden bereits erledigt:

- 2014: Einbau einer neuen Gasbrennwertheizung
- 2018: Renovierung des Gäste-WCs
- 2020: Einbau von Isolierglas bei den Fenstern auf der Südseite
(Hinweis: Im Haus gibt es teils Kunststofffenster, teils Holzfenster aus 1986)
- 2021: Erneuerung der Dacheindeckung inklusive der Dachflächenfenster; Dämmung des Dachs
- 2022: Erneuerung des Heizeinsatzes des Kachelofens

Möchten Sie sich vorab in Ruhe einen Eindruck verschaffen? Dann besuchen Sie unsere virtuelle 360°-Tour über den QR-Code oder den nachfolgenden Link: <https://tour.ogulo.com/ZVmg>

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Rückersdorf, einer attraktiven Gemeinde zwischen Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Umgeben von Reichswald und Wiesen bietet der Ort viel Natur und Erholung direkt vor der Tür. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und Schulen sind vor Ort oder in naher Umgebung und schnell erreichbar. Dank der guten Bahn- und Straßenanbindung ist auch Nürnberg in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Rückersdorf verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe – eine Kombination, die vielen Lebensentwürfen gerecht wird.

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.





















