

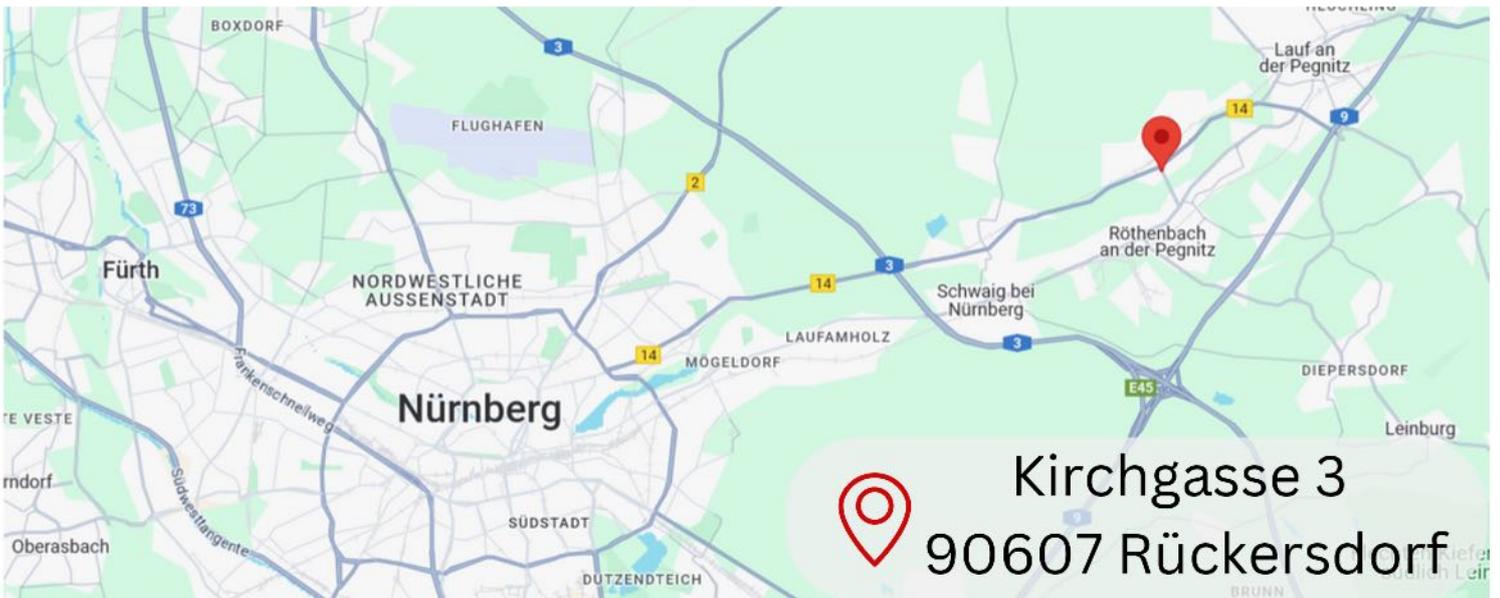
## Zweifamilienhaus in Rückersdorf



### Erfüllen Sie sich Ihren Traum!

Das zentral gelegene, großzügige und sehr grüne Anwesen wird schon in der Ortschronik im 18. Jhr. erwähnt, unterliegt aber nicht dem Denkmalschutz. Das heute bestehende Sandsteingebäude wurde im Jahre 1803 errichtet und im Laufe der Zeit immer wieder modernisiert. Seit mehreren Jahrzehnten wurde es von der Familie als Zweifamilienhaus genutzt. Daher eignet es sich perfekt als Mehrgenerationen-Haus, geteiltes Wohneigentum für zwei Familien oder für Selbständige mit viel Platzbedarf.

Anwesen in Rückersdorf  
sehr zentrale Lage  
Wohnfläche: 201 m<sup>2</sup>  
Terrasse, Balkon  
Ausbaupotential im DG  
Südausrichtung  
Grundstück: 830 m<sup>2</sup>

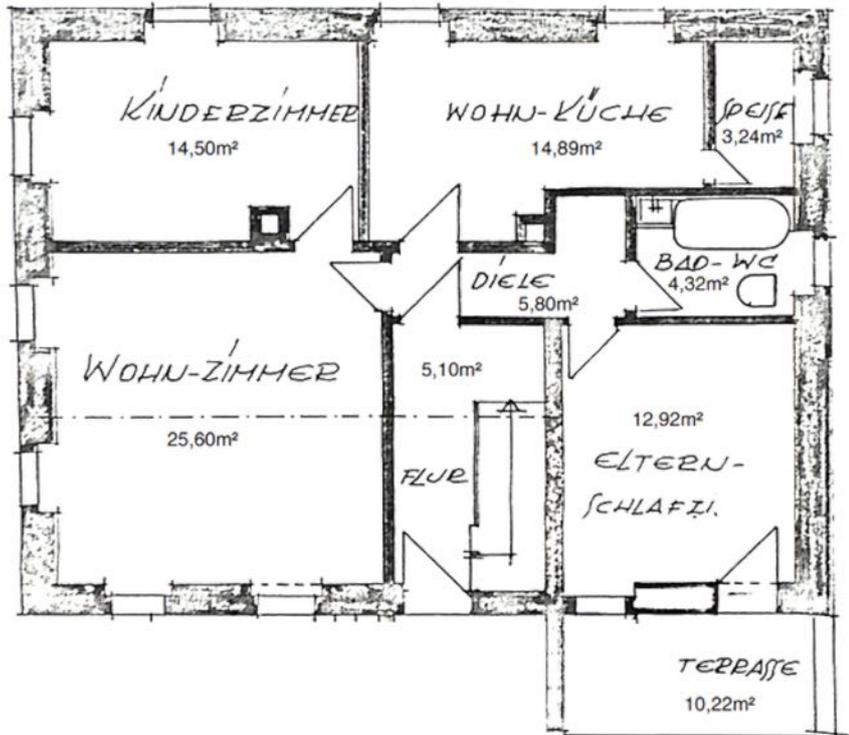


Das Zweifamilienhaus befindet sich im Zentrum von Rückersdorf. Diese beliebte Gemeinde liegt im Landkreis Nürnberger Land, etwa 15 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und zeichnet sich durch die Nähe zu einem großen Waldgebiet aus.

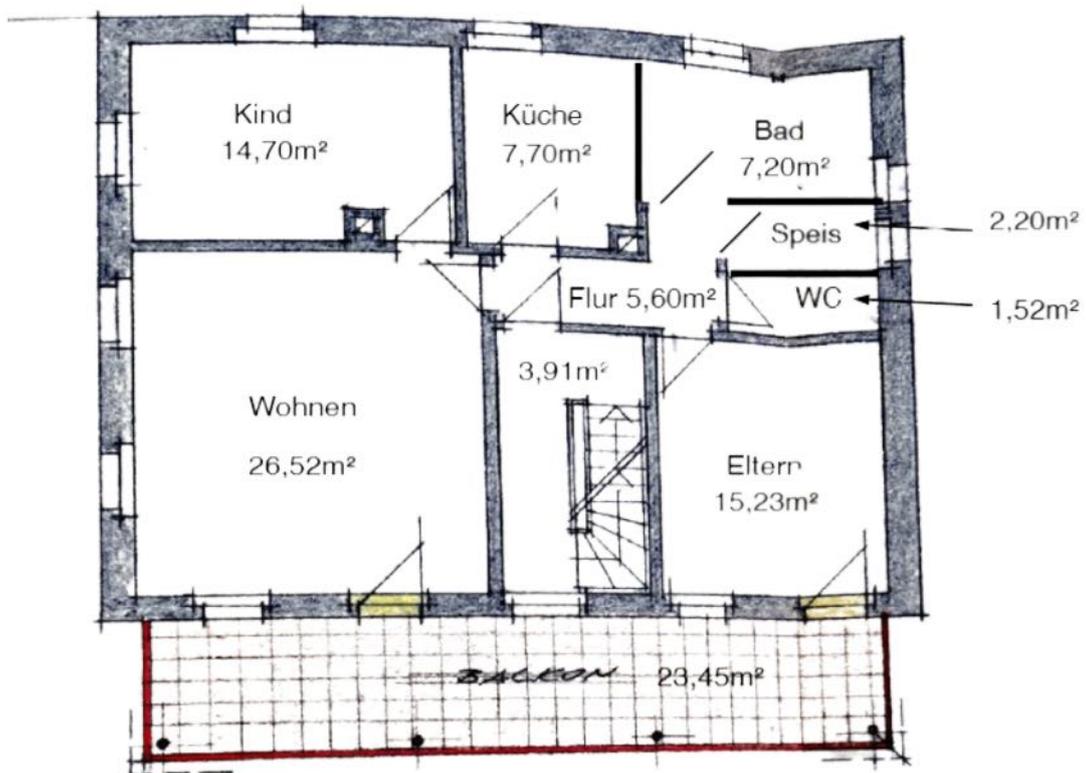
Rückersdorf verfügt zusätzlich über eine sehr gute Infrastruktur. Der Ortskern bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt, Bäckereien, Apotheke, Ärzte und Restaurants sind bequem zu erreichen. Für Familien bietet Rückersdorf eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kinderkrippen, Kindergärten, die Grundschule und alle weiterführenden Schulen in Lauf an der Pegnitz und Röthenbach an der Pegnitz. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahnen A3 und A9 sind nur wenige Minuten entfernt. 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.

# Grundrisse

## Erdgeschoss



## 1. Stock





## Details zum Haus

Nicht nur die sonnigen Balkone, sondern auch der tolle, große und uneinsehbare Garten laden zum Verweilen ein.

- Terrasse und Balkon mit Markisen
- ausreichend Stauraum im Dachboden und Waschhaus
- großzügige Wohnräume
- tolles Ausbaupotential im DG
- sehr gute Anbindung
- Dach mit Südausrichtung

Die Käuferprovision beträgt 4,165% inkl. Ust



Ihr Ansprechpartner

Olaf Maurischat  
Immobilienmakler

Tel.: 0176 80445528  
verwaltung@maurihome.de

Kaufpreis  
549.000 €