

Exposé

Einfamilienhaus in Rückersdorf

Ruhiges Loft-Refugium in zweiter Reihe am Pegnitzgrund. Provisionsfrei.



Objekt-Nr. OM-463561

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.230.000 €**

Ansprechpartner:
Joerg Petter

Vogelherdstraße 11
90607 Rückersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	202,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Puristisches Loft-Design trifft Energie-Autarkie – Architektenhaus mit A+-Niveau in Rückersdorf

Dieses außergewöhnliche, freistehende Einfamilienhaus mit modernem Bauhaus-Kubus-Anbau verbindet kompromisslose Loft-Architektur mit einem nahezu autarken Premium-Energiekonzept. Auf ca. 202 m² Wohnfläche entfaltet sich ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl – geprägt von klaren Linien, großzügigen Glasflächen und stimmigen Materialkontrasten.

Das Herzstück: Der Loft-Wohnbereich über 71 m² offener Wohnraum mit außergewöhnlichen 3,40 m Raumhöhe, Sichtbetondecke mit dimmbarem Lichtkonzept und einem ca. 1,20 m breiten offenen Kamin als architektonischem Mittelpunkt. Edles Echtholz-Industrieparkett aus Räumereiche unterstreicht den puristischen Charakter, bodengleiche Schiebetüren öffnen den Raum barrierefrei zur 65 m² großen Süd-Terrasse aus Bankirai-Holz. Im Obergeschoss inszenieren bis zum Giebel geöffnete Decken mit sichtbaren Stützbalken eine imposante Raumhöhe von bis zu 4,00 m.

Extrem niedrige Energiekosten. Das durchdachte Gesamtsystem aus Geothermie und intelligenter Eigenstromerzeugung macht den Unterschied:

- + Viessmann Sole-Wärmepumpe mit 3 Erdsonden (installiert 09/2024)
- + 16 kWp Photovoltaik-Anlage + intelligentes E3/DC + S10 Hauskraftwerk mit 10 kWh Stromspeicher
- + 64 % reale Autarkiequote (2025) bei 15.874 kWh Solarproduktion
- + Nur ca. 100 € monatliche Energiekosten für Haushaltsstrom, Heizung und Warmwasser
- + Realer Endenergiebedarf von lediglich ca. 26 kWh/m²a – in der GEG-Systematik Verbrauchsklasse A+
- + 11-kW-Wallbox mit PV-Überschussladen („Tanken zum Nulltarif“, erweiterbar auf 22 kW)
- + Saniert auf Neubau-Niveau – ohne Investitionsstau
- + Kernsanierung und Kubus-Anbau 2007
- + Energetische Sanierung 2024.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 202 m² | Nutzfläche: ca. 53,5 m²

5 Zimmer | Grundstück: ca. 700 m²

3 Stellplätze (Garage + Carport + Stellplatz)

Sofortiger Bezug nach Absprache möglich. Die teilweise auf den Bildern sichtbare Einbauküche ist nicht Bestandteil des Kaufpreises, da sie vom Verkäufer demontiert und mitgenommen wird.

Provisionsfrei von privat.

Wir sind nicht an einer Vermakelung interessiert, dahingehende Makleranfragen unerwünscht.

Ausstattung

Premium-Schüco-Aluminiumfenster, elektrische Raffstores, Daikin Split-Klimaanlage, Smart-Home-Steuerung (Matter), Klafs-Sauna im Wellnessbad mit Dornbracht-Armaturen und Ajax-Alarmanlage. Regenwasserzisterne mit 5m³, Tropfschlauchbewässerung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna

Lage

Privilegierte Lage Ca. 700 m² Südgrundstück in uneinsehbarer zweiter Reihe direkt am Pegnitzgrund, in ruhiger Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Rückersdorf – rund 10 km östlich von Nürnberg – zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Region mit erstklassiger Infrastruktur; die nächste Bahnstation ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Frontansicht



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie

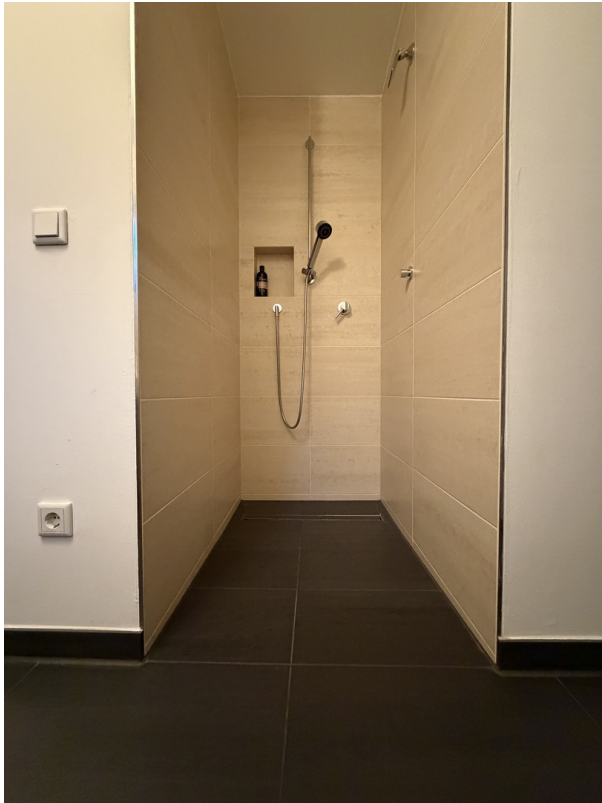


Eingangsbereich

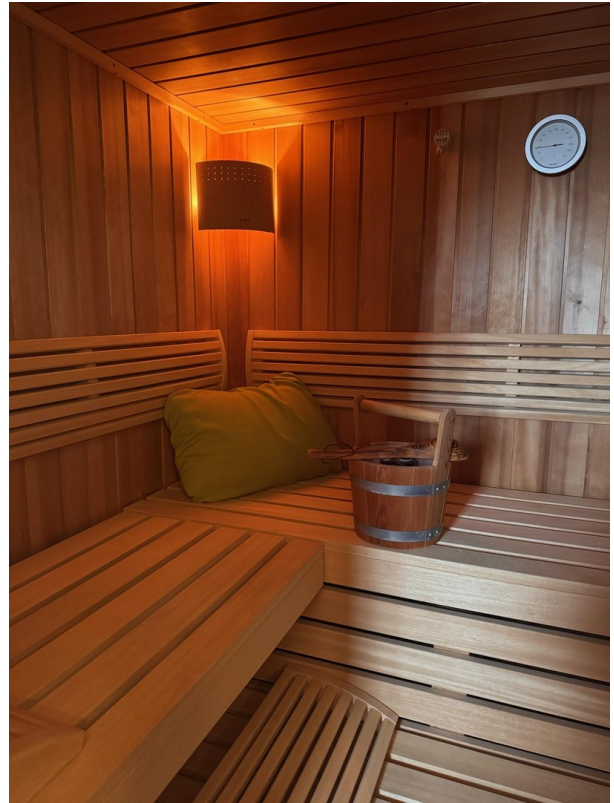


Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Klafs Sauna mit Dampfbad



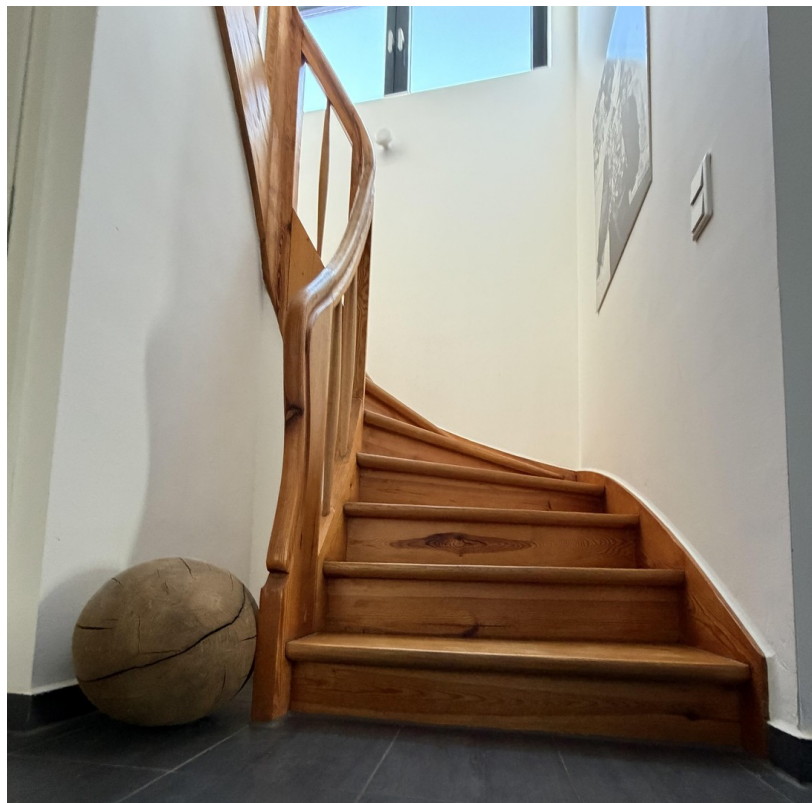
Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



Exposé - Galerie



Geothermie Heizung aus 2024

Exposé - Galerie



Smarter 10 kWh Energiespeicher



16 kWp Photovoltaik

