

Exposé

Einfamilienhaus in Rückersdorf

**Freistehendes Haus, nutzbar als großzügiges
Einfamilienhaus oder Zweigenerationenhaus**



Objekt-Nr. OM-473699

Einfamilienhaus

Verkauf: **619.000 €**

90607 Rückersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	995,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	209,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus steht auf einem ca. 995 m² großen, eingewachsenen Grundstück. Der Garten grenzt an ein Wasserschutzgebiet; der Blick ins Grüne ist unverbaubar.

Die Wohnfläche beträgt ca. 208,71 m². Das Haus eignet sich als großzügiges Einfamilienhaus, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für ein Zweigenerationen-Konzept. Wichtig: Es gibt nur einen gemeinsamen Zähler. Es handelt sich also nicht um zwei technisch vollständig getrennte Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Wohn-/Essbereich mit Kaminanschluss, die Küche im Wintergartenbereich, ein Arbeitszimmer bzw. Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein großes Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Vom Wohnbereich und von der Küche schaut man direkt in den Garten.

Im Obergeschoss liegen weitere Zimmer, ein Bad mit Wanne und ein Raum mit Küchenanschlüssen. Über ein Zimmer ist der ausgebauter Dachbereich erreichbar, der als Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort genutzt werden kann.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich mehrere Nutzräume, der Heizraum und eine Waschküche mit Außenzugang. Der Keller ist als Nutzkeller zu verstehen. Es wurde altersentsprechende Feuchtigkeit festgestellt; in den nächsten Jahren wird der Einbau einer Drainage empfohlen.

Das Haus ist gepflegt und sofort nutzbar, aber kein Neubau. Je nach Anspruch sollte man Renovierung und weitere Modernisierung mit einplanen.

AUSSTATTUNG

- ca. 208,71 m² Wohnfläche
- ca. 995 m² Grundstück
- 9 Zimmer
- 2 Badezimmer plus separates WC
- großer Wohn-/Essbereich mit Kaminanschluss
- Küche im Wintergartenbereich
- ausgebauter Dachbereich / Hobbyraum
- voll unterkellert
- Waschküche mit Außenzugang
- Garage, Carport und Stellplatz in der Einfahrt
- Terrasse und Gartenzugang
- großer eingewachsener Garten
- unverbaubarer Blick ins Grüne
- Gas-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Wohnbereich des Anbaus
- 1986 Anbau Wohnbereich
- 2002 Gasanschluss und Gas-Zentralheizung
- 2007 Kunststofffenster doppelt verglast inkl. Rollläden; im Wintergarten/Anbau sind noch Holzfenster vorhanden

- 2007 Fassadendämmung
- 200x Badezimmer im Erdgeschoss

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in Rückersdorf im Nürnberger Land in einer ruhigen Wohnlage mit viel Grün. Die direkte Umgebung ist von Wohnhäusern und Gärten geprägt. Das Grundstück grenzt an ein Wasserschutzgebiet und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Rückersdorf bietet eine gute Alltagsinfrastruktur und ist für Menschen interessant, die ruhig wohnen möchten, aber Nürnberg, Lauf an der Pegnitz und die umliegenden Orte gut erreichen wollen. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindung sind in Rückersdorf bzw. in der Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straßenseite



EG Wohnraum mit Kaminanschluss



Wintergarten mit Küchenanschl.

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Arbeits- oder Kinderzimmer



EG Toilette

Exposé - Galerie



EG Bad



Flur ins OG

Exposé - Galerie



OG Wohn- oder Schlafzimmer



OG Wohn- oder Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Zimmer mit Küchenanschl.



OG Schlafzimmer m. Treppe Hobb

Exposé - Galerie



OG Schlaf- oder Arbeitszimmer



OG Bad

Exposé - Galerie



Keller Heizung



Keller Flur

Exposé - Galerie



Keller Waschküche



Garage mit Carport



Garten

Exposé - Galerie

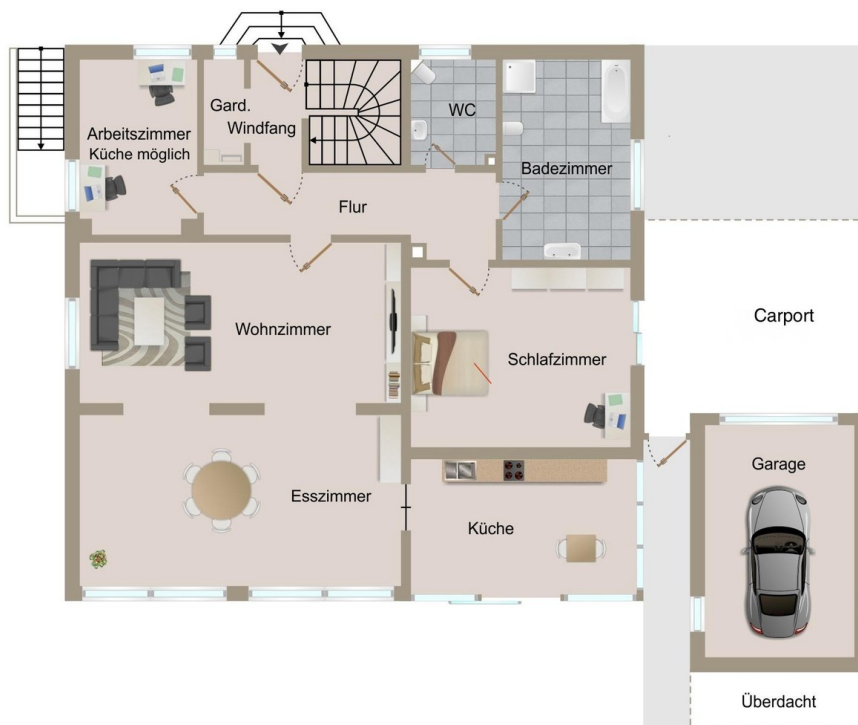


Blick auf das Haus vom Garten

Exposé - Grundrisse

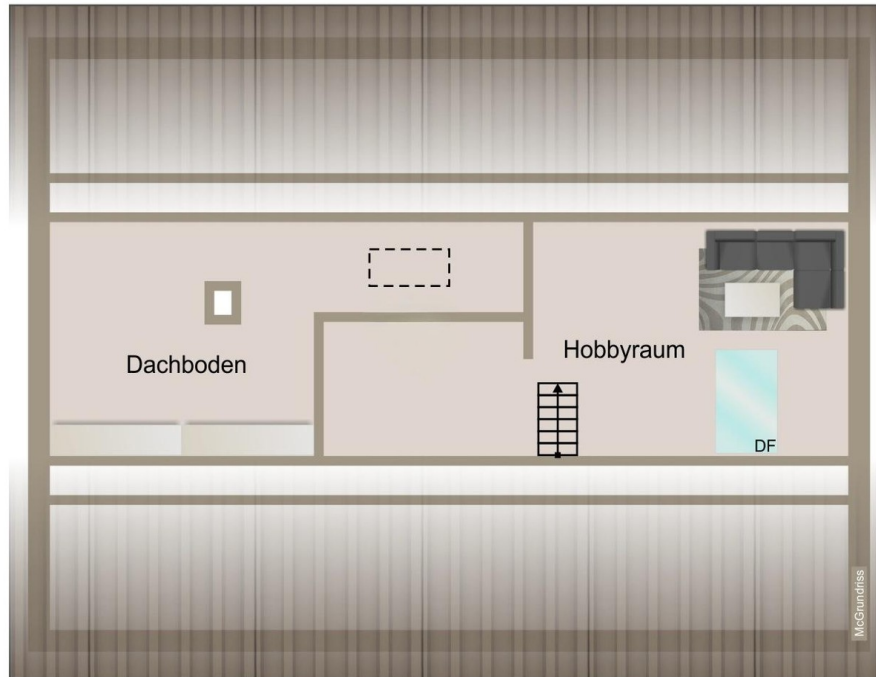


Obergeschoss

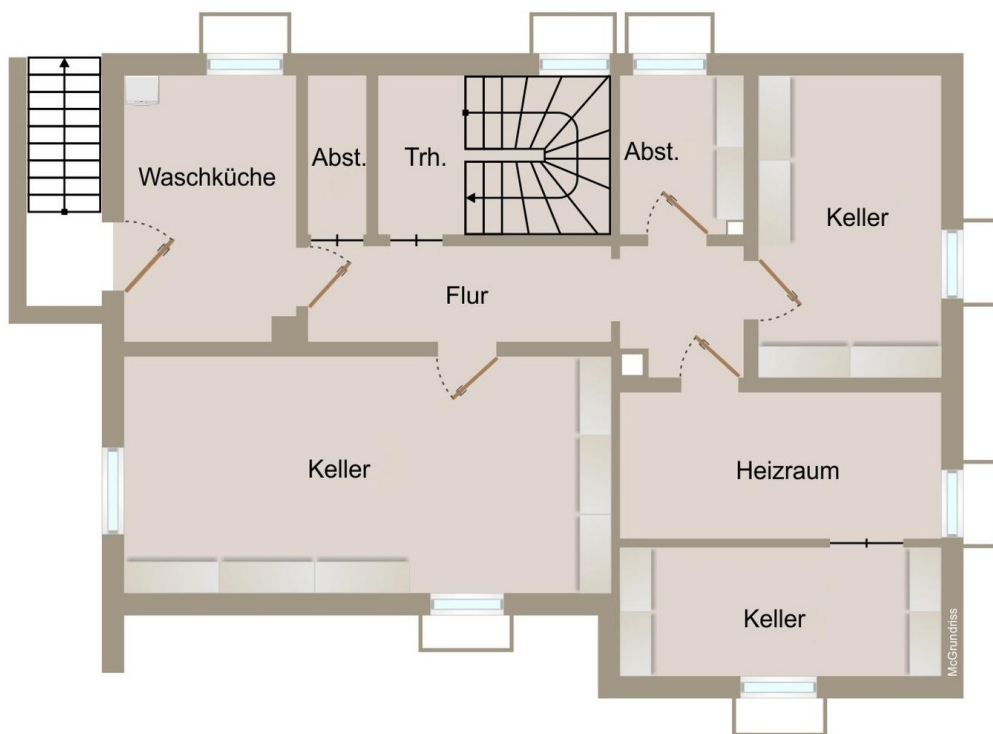


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Keller