

Rückersdorf

Einfamilienhaus in ruhiger bevorzugter Lage von Rückersdorf

CODICE OGGETTO: 24269007

360°-Rundgang

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24269007
Superficie netta	ca. 129 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 100 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	162.50 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



Für dieses Objekt
erhalten Sie
staatliche
Förderungen.

Holen Sie sich die staatlichen Zuschüsse.*
Unser Experte berät Sie gerne.

*bei energetischer Sanierung



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09187 - 92 83 01 0

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

La proprietà

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

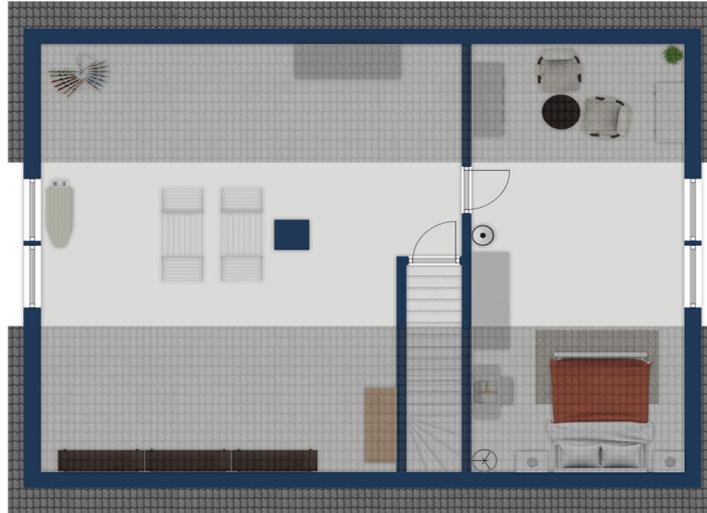
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Una prima impressione

Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: <https://tour.ogulo.com/ekt8> Gepflegt und in ruhiger bevorzugter Rückersdorf-Wohnlage. Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein in Holzrahmenbauweise von der Fa. Neckermann Eigenheim GmbH (Komforthaus von Streif - Typ Compact) erbautes Haus auf einem Massivkeller mit Außenkellertreppe. Das Haus ist mit seinen ca. 130 m² Wohnfläche im EG und DG sehr gut aufgeteilt und bietet überdies im DG noch weitere zu Wohnzwecken nutzbare Räumlichkeiten als Ausbaureserve. Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangt man in den Flur mit Gäste-WC und Zugang zu Küche, Wohnzimmer mit Essbereich und über eine weitere Diele auch zum Schlafbereich mit Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem bereits sehr schon renoviertem Badezimmer. Das Dachgeschoss erschließt sich über eine Holzterrasse. Dort erreicht man über einen noch nicht fertig ausgebauten Dachbodenbereich mit Zugang zum Spitzboden das sehr helle 2. Kinderzimmer an der Westseite. Im Untergeschoß findet man neben der Waschküche mit den Hauanschlüssen, dem Vorratskeller, der Werkstatt/Lagerkeller dem Heizungskeller mit dem Öltankraum und dem Hobbyraum auch eine Außenkellertreppe in den Westgarten. Die Außenanlage wurde im Vorgartenbereich neu angelegt. Die Südterrasse mit Markise bettet sich hervorragend in den überwiegend mit Rasen angepflanzten Südgarten hinein. Diverse Sträucher und Randbepflanzungen runden den Gartenbereich gelungen ab. Die Einzelgarage und der angrenzende Carport samt Vorplatz bieten genügend Platz für bis zu 3 Fahrzeuge. In diesem Haus lässt es sich nach kleinen Renovierungen und Veränderungen / Ausbau der restlichen DG-Fläche sicher sehr gut Leben. Der Übergabetermin dieser Immobilie erfolgt nach Absprache. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns. Bitte auch die hier möglichen staatlichen Förderungen bei der Renovierung bei uns anfragen.

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Dettagli dei servizi

- Holzrahmenbauweise (2011 bzgl. Dämmung und Fassade kernsaniert)
- Massivkeller aus Kalksandstein mit Außenkellertreppe
- Viessmann-Ölzentralheizung aus Baujahr 2003
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- überwiegend Holz-Isolierglasfenster mit Rollos, teilweise Kunststoff-Isolierfenster
- Wohn- und Essbereich mit Parkettboden, Küche mit PVC, Schlafräume mit Teppichböden, sonst Fliesenböden
- Einzelgarage
- Carport vor der Garage
- Stauffläche im Kellerbereich, Spitzboden und Gartenhaus
- Außenanlage mit großzügiger Südterrasse
- Renovierter Vorgarten mit neuwertigem Stabmattenzaun
- uvm.

Eine ausführliche Baubeschreibung von Streif-Komforthaus, sowie Rechnungen über bereits erfolgte Renovierungen erhalten Sie gerne auf Anfrage bei näherem Interesse.

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Tutto sulla posizione

Rückersdorf liegt äußerst günstig zwischen den Städten Nürnberg und Lauf a. d. Pegnitz und ist dadurch ein gefragter Wohnort geworden. Durch die hervorragende Nahverkehrs-anbindung sind Sie in ca. 12-15 Minuten Fahrzeit am Nürnberger Hauptbahnhof. Mit dem PKW in ca. 7 Minuten auf der Autobahn A9 und A3. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Allgemeinärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich vor Ort. Dennoch hat das Städtchen seinen ländlichen Charme behalten.

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 162.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24269007 - 90607 Rückersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Regione di Norimberga
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com