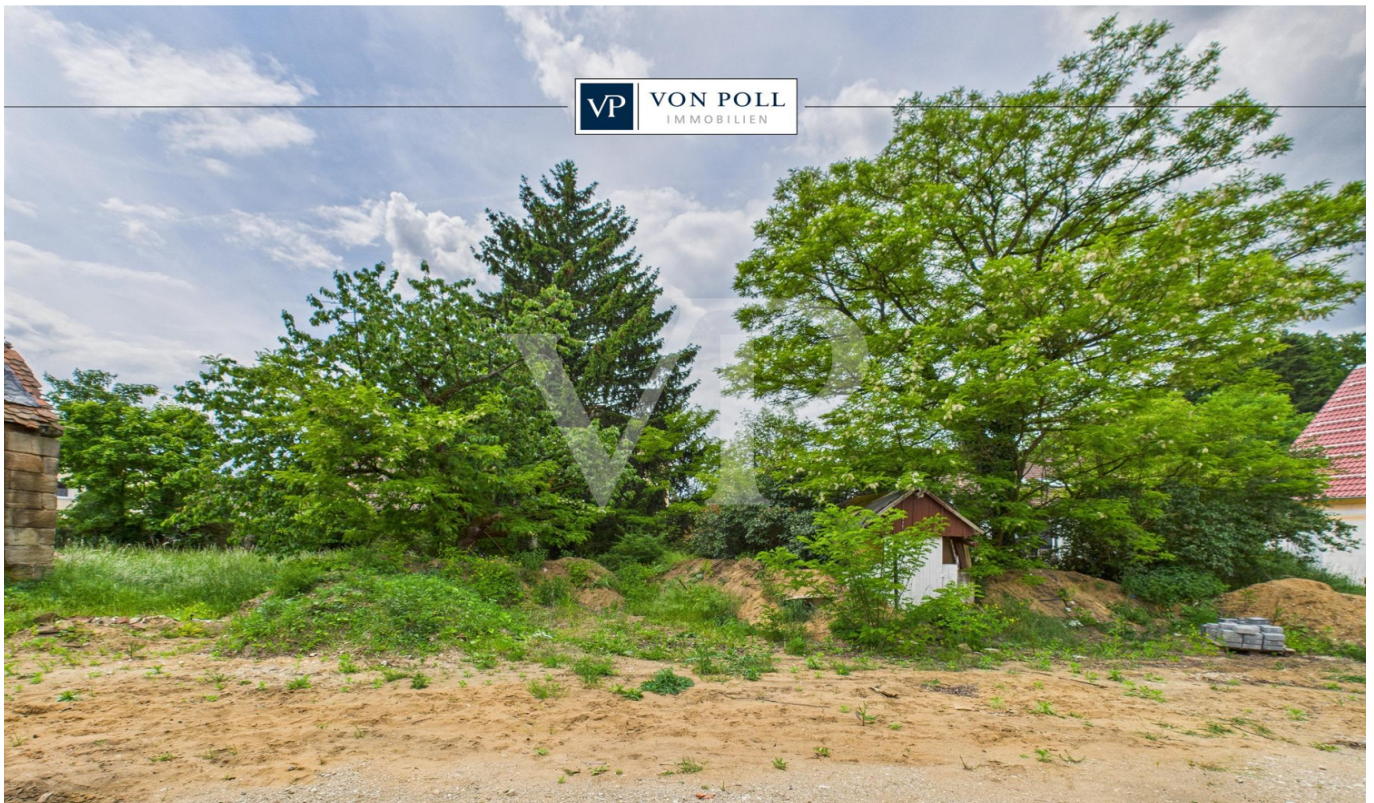


Rückersdorf

# Construir sin esperas: Casa adosada o independiente: ¡el concepto está listo!

Número de propiedad: 25021038



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 552 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## De un vistazo

|                      |                      |                  |                                                                           |
|----------------------|----------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25021038             | Precio de compra | 350.000 EUR                                                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                      |                      | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

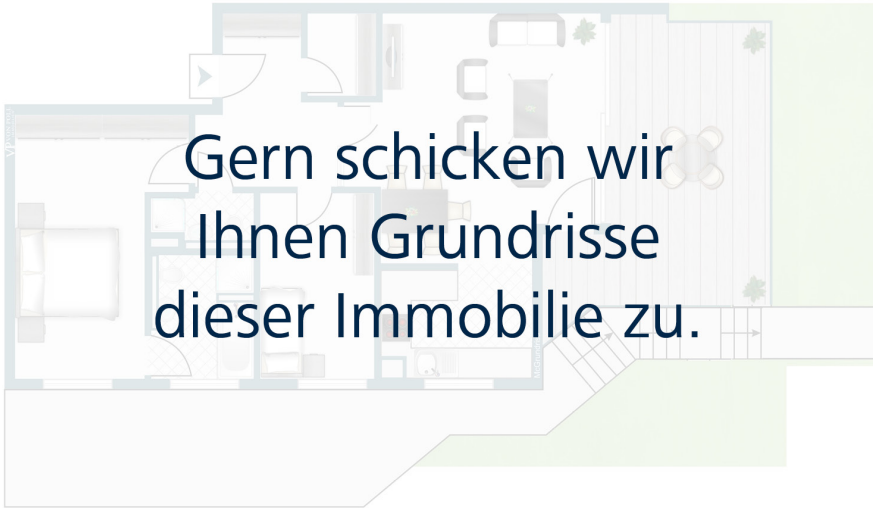
Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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.: 0911 - 748 999 50**

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
nuernberg@von-poll.com

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL FINANCE**

**Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung berechnen

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## Una primera impresión

En la codiciada zona residencial de Rückersdorf, cerca de Núremberg, se presenta una oportunidad única para propietarios exigentes, particulares interesados en construir y promotores: la última parcela disponible, dentro de un complejo residencial consolidado y de atractivo arquitectónico, está lista para la realización de un proyecto de viviendas único. Tres modernas unidades residenciales ya se han completado con éxito en esta tranquila comunidad cerrada. Ahora, existe la posibilidad de completar este armonioso entorno con dos o tres edificios residenciales adicionales. La parcela es ideal para la construcción de dos casas adosadas o una espaciosa casa unifamiliar, según los deseos del futuro propietario. Dado que todas las conexiones necesarias, como electricidad, agua y alcantarillado, ya están instaladas, la construcción puede avanzar rápida y fácilmente. Una ventaja especial reside en la posibilidad de utilizar los planos arquitectónicos y de construcción existentes y bien diseñados de un reconocido promotor regional. Este promotor ya ha realizado con éxito varios proyectos en la zona. Los planos existentes se pueden adaptar a petición, lo que simplificará significativamente el proceso de implementación. Al mismo tiempo, no existe compromiso contractual, lo que permite la máxima libertad de diseño, ya sea con su propio arquitecto o con un promotor de su elección. La ubicación presume de un entorno natural y excelentes conexiones con la región metropolitana de Núremberg. El vecindario se caracteriza por casas unifamiliares y bifamiliares bien mantenidas, creando un ambiente tranquilo y familiar. La cercanía a la ciudad y a todos los servicios esenciales garantiza una alta calidad de vida en un entorno verde. Esta propiedad ofrece una oportunidad exclusiva para crear una vivienda de alta calidad, ideal para familias, constructores privados o inversores que deseen planificar su proyecto en una de las zonas residenciales más codiciadas de la región.

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## Todo sobre la ubicación

Rückersdorf ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land, rund 15 Kilometer östlich von Nürnberg. Die Lage vereint naturnahe Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion. Eingebettet zwischen Wäldern und dem Pegnitztal bietet Rückersdorf eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität – ideal für Anwohner, Pendler und Gewerbetreibende.

Dank der Bundesstraße B14, der Nähe zu den Autobahnen A3 und A9 sowie dem S-Bahn-Anschluss (Linie S1) ist der Standort verkehrstechnisch optimal erschlossen. Die Nürnberger Innenstadt ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Vor Ort sorgen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung, Schulen und Kinderbetreuung für eine gute Infrastruktur. Die grüne Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten unterstreicht die Attraktivität des Standorts – auch für Unternehmen, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schätzen.

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)