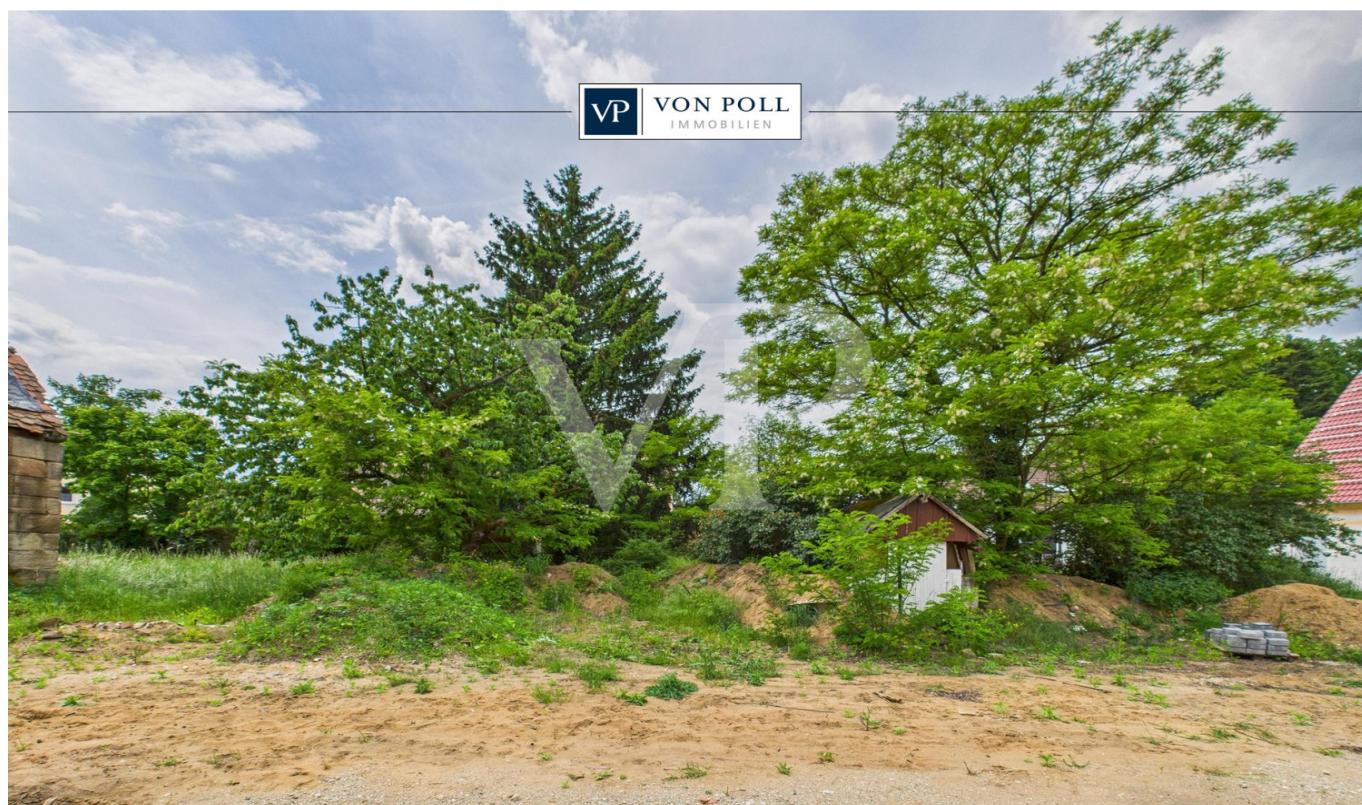


Rückersdorf

# Construisez sans attendre : Maison jumelée ou individuelle - le concept est prêt !

CODE DU BIEN: 25021038



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 552 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## En un coup d'œil

|                        |                      |                              |                                                                           |
|------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25021038             | Prix d'achat                 | 350.000 EUR                                                               |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|                        |                      | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

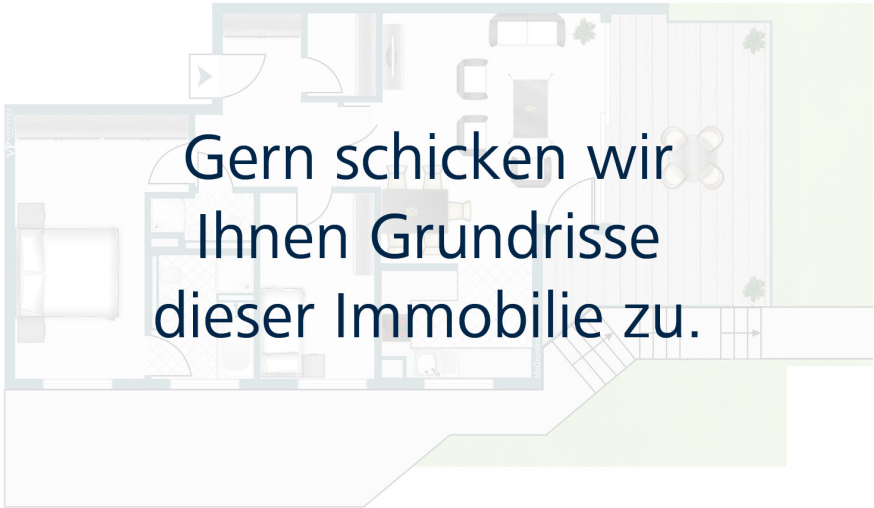
CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## La propriété



**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)



**VON POLL FINANCE**

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

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

Finanzierung  
berechnen



**CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf**

## Une première impression

Dans un quartier résidentiel prisé de Rückersdorf, près de Nuremberg, une opportunité rare se présente aux propriétaires exigeants, aux particuliers souhaitant construire et aux promoteurs immobiliers : le dernier terrain constructible disponible au sein d'un ensemble résidentiel établi et architecturalement attrayant est prêt à accueillir un projet de logements unique. Trois maisons modernes ont déjà été construites avec succès dans ce quartier résidentiel calme et sécurisé. Il est désormais possible de compléter cet environnement harmonieux par la construction de deux ou trois maisons supplémentaires. Le terrain se prête à la construction de deux maisons jumelées ou d'une maison individuelle spacieuse, selon les souhaits du futur propriétaire. Tous les raccordements nécessaires (électricité, eau et assainissement) étant déjà en place, la construction peut débuter rapidement et facilement. Un atout majeur réside dans la possibilité d'utiliser les plans architecturaux et de construction existants, conçus par un promoteur régional renommé. Ce dernier a déjà réalisé avec succès plusieurs projets dans la région. Les plans existants peuvent être adoptés sur demande et simplifieront considérablement le processus de réalisation. Par ailleurs, aucun engagement contractuel n'est requis, ce qui vous offre une liberté de conception maximale, que vous fassiez appel à votre propre architecte ou au promoteur de votre choix. Ce bien bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel et d'une excellente desserte de la région métropolitaine de Nuremberg. Le quartier, composé de maisons individuelles et jumelées bien entretenues, offre un cadre de vie paisible et idéal pour les familles. La proximité du centre-ville et de toutes les commodités essentielles garantit une qualité de vie élevée dans un environnement verdoyant. Cette propriété représente une opportunité unique de créer une maison de grande qualité, idéale pour les familles, les promoteurs privés ou les investisseurs souhaitant s'implanter dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de la région.

**CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25021038 - 90607 Rückersdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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