

Rückersdorf

Építkezés várakozás nélkül: Ikerház vagy családi ház - a koncepció készen áll!

VP azonosító: 25021038



VÉTELÁR: 350.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 552 m²

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25021038	Vételár	350.000 EUR
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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 | www.von-poll.com/nuernberg

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Az ingatlan



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



VP VON POLL FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Az első benyomás

Nürnberg közelében, a keresett Rückersdorf lakóövezetben ritka lehetőség nyílt az igényes háztulajdonosok, az építkezés iránt érdeklő magánszemélyek és a projektfejlesztők számára: Egy építésszerűen vonzó, bevált lakópark utolsó szabad építési telekén egy egyedi lakóprojekt valósulhat meg. Három modern lakóegység már sikeresen elkészült ebben a csendes, zárt közösségben. Most lehetőség van arra, hogy ezt a harmonikus környezetet további két-három lakóépülettel egészítsék ki. A telek két ikerház vagy egy tágas családi ház építésére alkalmas, teljes mértékben a leendő tulajdonos kívánsága szerint. Mivel minden lényeges csatlakozás, például villany, víz és csatorna már kiépült, az építkezés gyorsan és egyszerűen haladhat. Külön elonyt jelent, hogy egy neves, regionális fejlesztő meglévő, jól átgondolt építészeti és kiviteli terveit is felhasználhatják. Ez a fejlesztő már több projektet is sikeresen megvalósított a környéken. A meglévő tervek kérésre átvehetők, és jelentősen leegyszerűsítik a megvalósítási folyamatot. Ugyanakkor nincs szerződéses kötelezettség, így maximális tervezési szabadságot biztosít – akár saját építésszerűen, akár egy Ön által választott fejlesztővel. A helyszín természeti környezetben, kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a nürnbergi nagyvárosi régióval. A közvetlen környéket jól karbantartott családi és kétlakásos házak jellemzik, amelyek békés, családbarát lakókörnyezetet teremtenek. A várostól való rövid távolság és az összes alapvető szolgáltatás garantálja a magas életminőséget zöld környezetben. Ez az ingatlan exkluzív lehetőséget kínál egy minőségi otthon megteremtésére – ideális családok, magánépítők vagy befektetők számára, akik a régió egyik legkeresettebb lakóövezetében szeretnének lakni.

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com