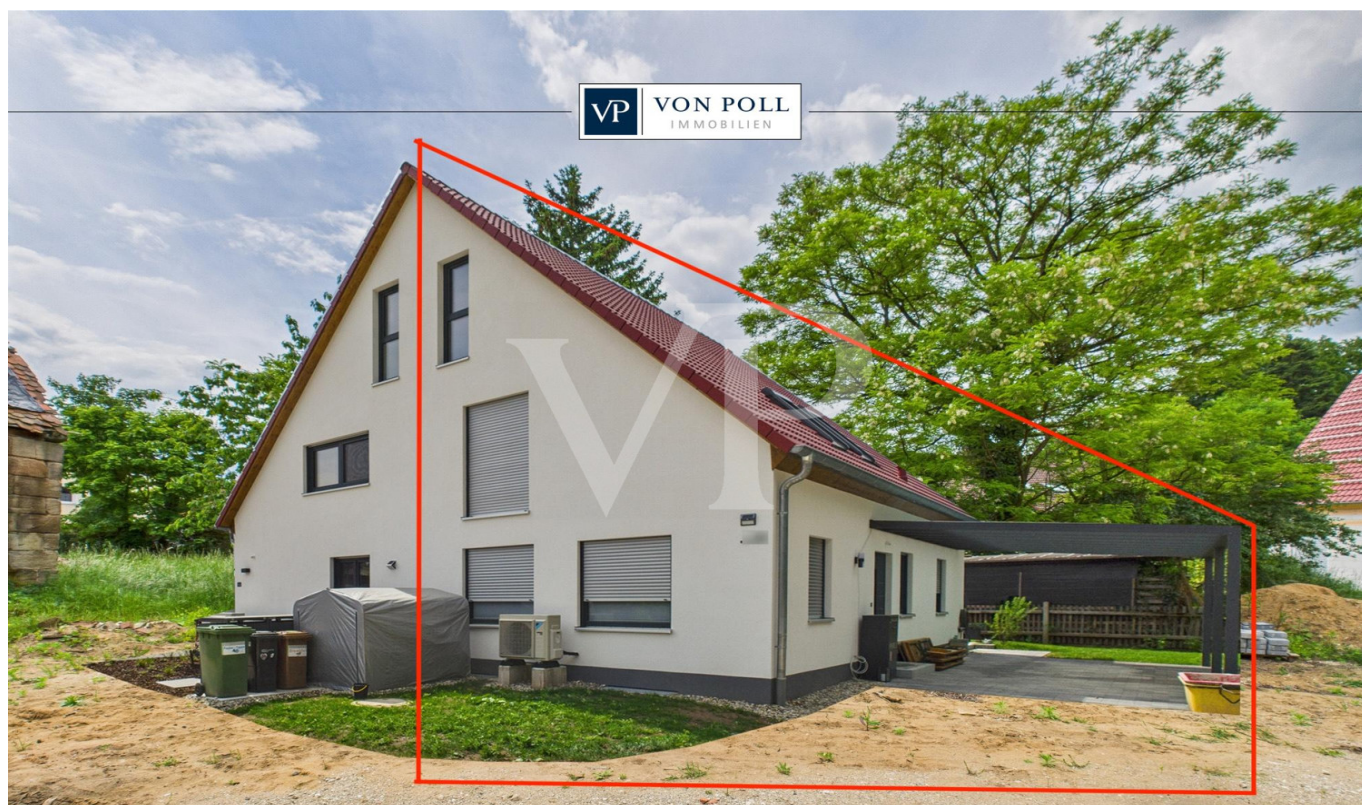


Rückersdorf

Készen áll a saját otthonra – telek kész ikerház koncepcióval

VP azonosító: 25021038B



VÉTELÁR: 540.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 276 m²

VP azonosító: 25021038B - 90607 Rückersdorf

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

VP azonosító: 25021038B - 90607 Rückersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25021038B
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	540.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25021038B - 90607 Rückersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25021038B - 90607 Rückersdorf

Az ingatlan



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: 25021038B - 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: 25021038B - 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 egy újabb lakóépülettel egészítsék ki. A telek alkalmas ikerházak építésére, a leendő tulajdonos kívánságaihoz igazítva. 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 lehet felhasználni. Ez a fejlesztő már több projektet is sikeresen megvalósított a környéken. A meglévő tervek kérésre átvehetők, ami jelentősen leegyszerűsíti a megvalósítási folyamatot. Ugyanakkor nincs szerződési kötelezettség, így maximális tervezési szabadságot biztosít – akár saját építésszerűen, akár egy választott fejlesztővel. A helyszín természeti környezettel és kiváló 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 építésére – ideális családok, magánépítők vagy befektetők számára, akik a régió egyik legkeresettebb lakóövezetében szeretnének lakni. Az építéssel kapcsolatos költségek nincsenek benne az árban.

VP azonosító: 25021038B - 90607 Rückersdorf

Minden a helyszínról

Das Grundstück befindet sich in einem der attraktivsten Wohngebiete von Rückersdorf, eingebettet in eine ruhige Seitenstraße mit gepflegtem Wohnumfeld. Die Lage verbindet auf ideale Weise die Nähe zur Natur mit den Vorzügen einer hervorragenden verkehrlichen Anbindung an die Metropolregion Nürnberg. Nur wenige Gehminuten entfernt laden weitläufige Grünflächen, der Reichswald sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege zu erholsamen Auszeiten im Freien ein.

Die infrastrukturelle Anbindung ist exzellent: Der S-Bahnhof Rückersdorf liegt in komfortabler fußläufiger Entfernung und bietet eine schnelle und direkte Verbindung ins Nürnberger Stadtzentrum – in nur etwa 15 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an die B14 sowie an die Autobahnen A3 und A9 optimal gelöst, sodass sich auch Ziele in der gesamten Metropolregion bequem und zügig erreichen lassen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, Apotheken und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld und sind bequem erreichbar. Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz und unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit der Lage.

Durch die Verbindung aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und exzellenter Erreichbarkeit der urbanen Zentren ist dieses Grundstück besonders attraktiv für Familien, Berufspendler sowie für all jene, die einen ruhigen Rückzugsort im Grünen schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

VP azonosító: 25021038B - 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: 25021038B - 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