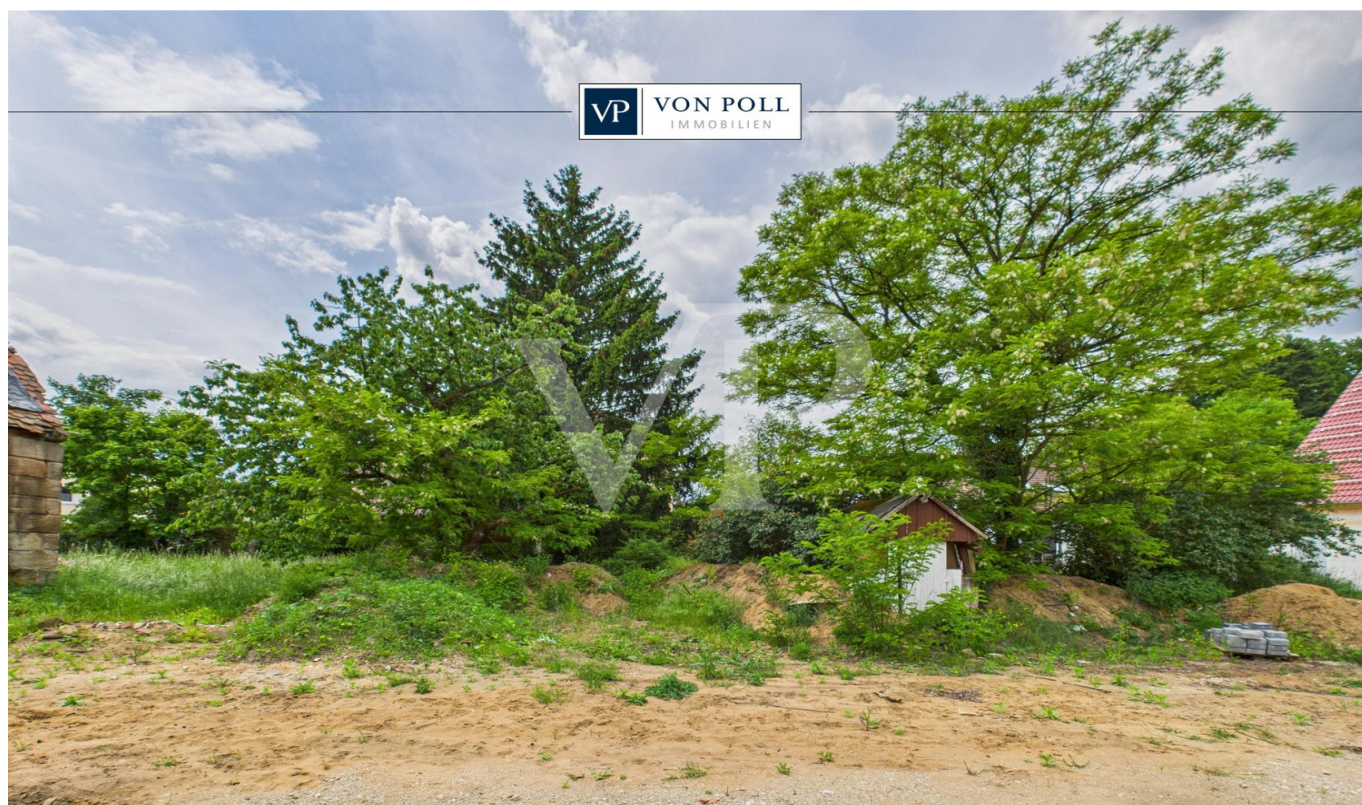


Rückersdorf

Costruire senza aspettare: casa bifamiliare o indipendente: il progetto è pronto!

Codice oggetto: 25021038



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 552 m²

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25021038	Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Garage/Posto auto	1 x Carport	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

La proprietà

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

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Una prima impressione

In una ricercata zona residenziale di Rückersdorf, vicino a Norimberga, si è presentata una rara opportunità per proprietari di case esigenti, privati interessati a costruire e sviluppatori di progetti: l'ultimo terreno edificabile disponibile all'interno di un complesso residenziale architettonicamente accattivante e consolidato è pronto per la realizzazione di un progetto residenziale unico nel suo genere. Tre moderne unità residenziali sono già state completate con successo in questa tranquilla comunità recintata. Ora, c'è la possibilità di completare questo ambiente armonioso con due o tre ulteriori edifici residenziali. Il terreno è adatto alla costruzione di due case bifamiliari o di una spaziosa casa unifamiliare, interamente secondo i desideri del futuro proprietario. Poiché tutti gli allacciamenti necessari come elettricità, acqua e fognature sono già presenti, la costruzione può procedere rapidamente e senza problemi. Un particolare vantaggio risiede nella possibilità di utilizzare progetti architettonici e costruttivi esistenti e ben concepiti da un rinomato sviluppatore regionale. Questo sviluppatore ha già completato con successo diversi progetti nella zona. I progetti esistenti possono essere adottati su richiesta e semplificheranno notevolmente il processo di realizzazione. Allo stesso tempo, non vi è alcun vincolo contrattuale, consentendo la massima libertà di progettazione, sia con il vostro architetto che con un costruttore di vostra scelta. La posizione vanta un ambiente naturale combinato con ottimi collegamenti con l'area metropolitana di Norimberga. Il quartiere circostante è caratterizzato da case unifamiliari e bifamiliari ben tenute, che creano un ambiente di vita tranquillo e adatto alle famiglie. Le brevi distanze dalla città e tutti i servizi essenziali garantiscono un'elevata qualità della vita in un ambiente verde. Questa proprietà offre un'opportunità esclusiva per creare una casa di alta qualità, ideale per famiglie, costruttori privati o investitori che desiderano progettare in una delle zone residenziali più ambite della regione.

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25021038 - 90607 Rückersdorf

Partner di contatto

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

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com