

Mehrfamilienhaus in Rückersdorf

490.000,- für 3 - Fam.- Haus mit freier EG Wohnung in gesuchter Lage von Rückersdorf



Objekt-Nr. 862

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

90607 Rückersdorf

Bayern

Baujahr	1926	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	247,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,50	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	172,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	238,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1 7 2 m² Gesamtfläche verteilt auf 3 Wohneinheiten + mit SOFORT freier Wohnung + Nebengebäude + Kaminofen + Laminat + gesuchte Wohnlage in Rückersdorf = 490.000,- EUR;

Das Dreifamilienhaus hat insgesamt 8,5 Zimmer, verteilt 172 m² Wohnfläche und wurde ursprünglich im Jahr 1926 auf 247 m² Grund in einer ruhigen Anwohnerstraße errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 2 Zimmer Wohnung mit 36,3 m² Wohnfläche und eine FREIE 3,5 Zimmer 86,26 m² Maisonettenwohnung die sich bis zum 1. Obergeschoss erstreckt.

Im Obergeschoss befindet sich eine 3 Zimmer 50 m² Wohnung.

Die Wohnräume sind alle mit Laminat ausgestattet und die Bäder sind alle zeitlos hell gefliest worden.

Im Nebengebäude sind ausreichend Lagerflächen vorhanden.

Lassen Sie sich diese GELEGENHEIT nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS und SONNTAGS !

Ausstattung

- gesuchte Wohnlage in Rückersdorf bei Nürnberg
- 2 Zimmer 36 m² im Erdgeschoss für 253,- Euro zzgl. NK vermietet
- 3,5 Zimmer 86 m² Maisonette über das Erd,- ins Obergeschoss ist FREI
- 3 Zimmer 50 m² im Obergeschoss für 500,- Euro zzgl. NK vermietet
- Kaminofen
- Laminat
- Nebengebäude
- Mietertrag p.a. 15.036,- EUR zzgl. Nebenkosten

BESICHTIGUNGEN :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht.

Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w), gerne auch in Teilzeit....
weitere Info unter:

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w), gerne auch in Teilzeit....
weitere Info unter:

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 4,99 % inkl. MwSt. Käuferprovision.

Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig.

Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern.

Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen,
- und zu welchen Bedingungen

die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln.

Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Das Dreifamilienhaus befindet sich in ruhiger und absolut gesuchter Wohnlage von Rückersdorf.

Die tolle Lage in Rückersdorf zeichnet sich durch gute Verkehrsanbindung z.B. mit der Bahn aus und Sie sind in ca. 8 Autominuten bis nach Nbg. - Erlenstegen unterwegs.

In ca. 4 Minuten auf den Autobahnen A9 und A3.

Die mittelfränkische Ortschaft Rückersdorf liegt äußerst zentral zwischen den Toren der Städte Nürnberg und Lauf a.d.Pegnitz und ist ein beliebter Ort für Jung und Alt.

Rückersdorf, mit seinen ca. 4.600 Einwohnern, bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Hier gibt es Ärzte, Banken, Kindergärten, Schule, verschiedene Sportvereine.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Hersbrucker Schweiz.

Weitere Informationen erhalten Sie auch im Internet unter www.rueckersdorf.de.

Courtage

4,99% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	262,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

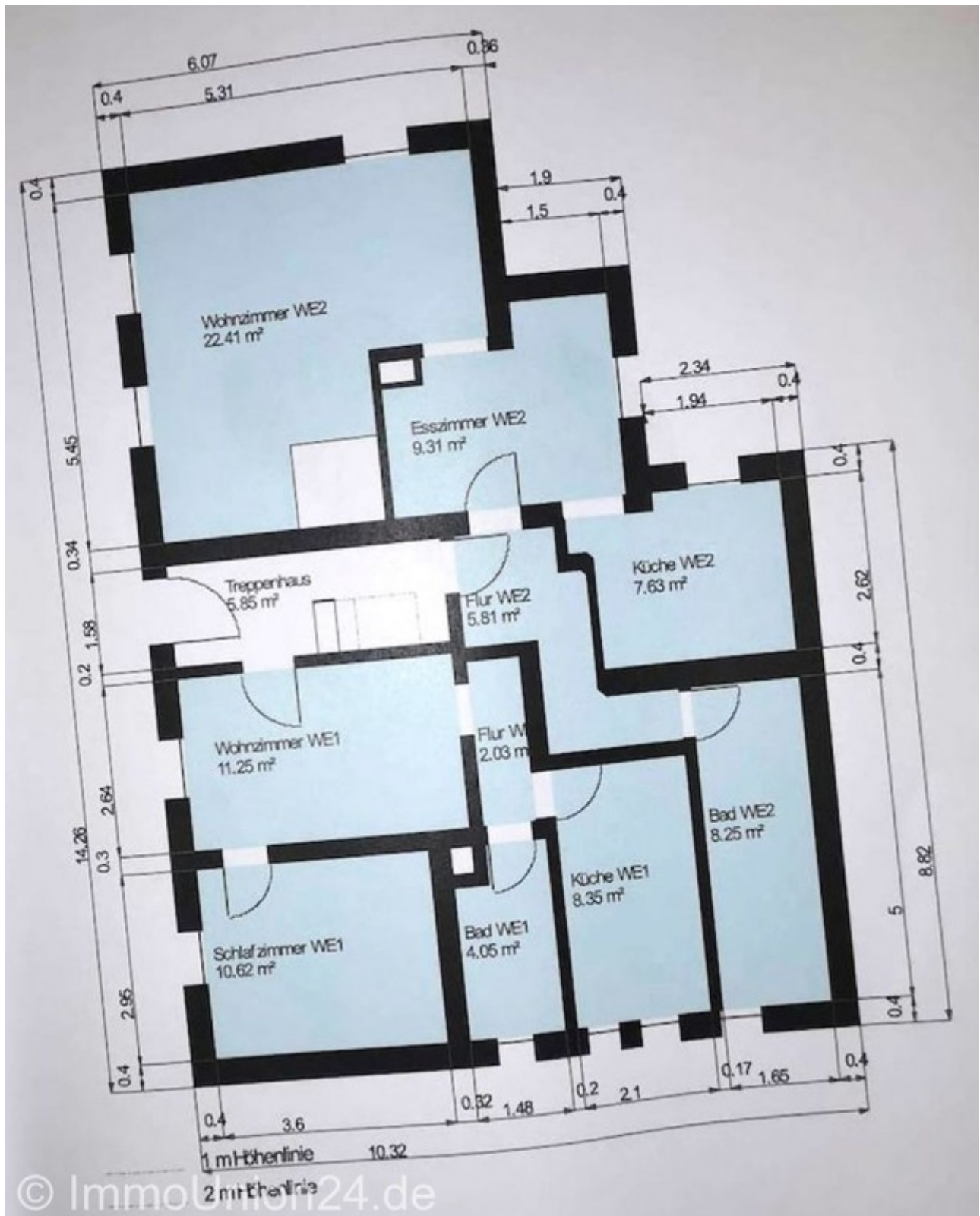


Exposé - Galerie



© ImmoUnion24.de

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

