

Denkmalgeschützt - ehemals Wirtshaus „Zum weißen Schwan“

„Historischer Zeitzeuge mitten in Rückersdorf“
Erste Erwähnung Mitte des 17. Jahrhunderts

*... ein Standort
der kurzen Wege!*



Hauptstraße 51, 90607 Rückersdorf

Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“

OBJEKTINFORMATION:

STANDORT

Denkmalgeschütztes ehemaliges Wirtshaus „Zum weißen Schwan“
Hauptstraße 51, 90607 Rückersdorf

LAGEBESCHREIBUNG

Nürnberger Land - Rückersdorf
verkehrsgünstig und zentral, exzellente Infrastruktur

KURZBESCHREIBUNG

freistehendes historisches Fachwerkhaus, zweigeschossiger,
giebelseitiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss,
Fachwerkgiebel und Zwerchhaus mit Halbwalmdach,
bez. 1663, Zwerchhaus 2. Hälfte 19. Jahrhundert
Neue Balkone sind vorgesehen!

KFZ - Stellplätze hofseitig vorhanden

BAUJAHR

Erste Erwähnung Mitte des 17. Jahrhunderts

WOHNUNGSEINHEITEN

die vorhandenen Räumlichkeiten werden zu wohnzwecken umgenutzt.
Es entstehen Wohnungen mit modernen, zeitgemäßen Grundrissen.
Im 1. und 2. Dachgeschoss entsteht eine moderne Maisonette Wohnung
mit Balkon. Die hofseitigen Wohnungen im Erdgeschoss erhalten
einen Gartenanteil. Für die darüber liegenden Wohnungen sind
in Abhängigkeit von der Bau-Genehmigung Balkone vorgesehen.
Im 2. Dachgeschoß ist noch genügend Platz für eine großzügige
Dachwohnung mit Terrasse.
Im angrenzenden ehemaligen Saal Gebäude werden weitere 5 Wohnungen
mit Gartenanteil im Erdgeschoss und großzügigen Dachterrassen im
Obergeschoß entstehen. Alle Wohnungen erhalten jeweils einen Kellerraum.



... ein Standort der kurzen Wege!

Die Gemeinde liegt zwischen Nürnberg und Lauf an der B 14 rechts der Pegnitz. Im Spätmittelalter führte die Goldene Straße, die Handelsstraße von Nürnberg nach Prag, durch Rückersdorf.

Mitten in Rückersdorf – umgeben von idyllischen Fachwerkhäusern
Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel. Bahn und Bus sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.



Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“

DIE UMGEBUNG ... alles im grünen Bereich

Die Outdoor- und Genussregion Nürnberger Land liegt Ihnen hier zu Füßen....
Naherholungsgebiete wie die Fränkische Schweiz, der Moritzberg oder die Bitterbachschlucht laden zu erlebnisreichen Ausflügen und erholsamen Wanderungen ein.



... besonderes Wohnen

DIE LAGE

Rückersdorf – in ebenso exponierter wie begehrter Lage.

Direkt zwischen Nürnberg und Lauf gelegen

Das „**Wirtshaus zum weißen Schwan**“ ein Standort im Wandel der Zeit.

Alle öffentlichen Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Ämter, Schulen, Gastronomie, Veranstaltungen etc. sind teilweise fußläufig erreichbar
Ohne Hektik erreichen Sie in wenigen Minuten die Naherholungsgebiete im „Nürnberger Land“

Zu Fuß einkaufen oder ausgehen!

Regional Bahn und Bus in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Alle Anschlüsse zu Nah- und Fernverkehrswegen in kurzer Entfernung.

Ein Optimum an Flexibilität!



„Zum weißen Schwan“
Hauptstraße 51, 90607 Rückersdorf

OBJEKTINFORMATION „Zum weißen Schwan“

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine neu zu errichtende gasbefeuerte Warmwasser-Zentralheizung im historischen Gasthaus nach ENEV-Berechnung. Vorderhaus unterkellert. Entsprechend Baugenehmigung werden den Wohnungen Terrassen, Gartenanteile oder Balkone zugewiesen.

Am Hauptgebäude kann an beinahe jeder Wohnung ab dem ersten OG mit entsprechender Baugenehmigung noch ein großzügiger Balkon angebaut werden. Das neu entstehende zentrale Treppenhaus erschließt die Wohnungen auf den jeweiligen Etagen.

Merkmale:

Umbau und Renovierung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege!
Bescheinigung der abschreibungsfähigen Herstellungskosten (AfA) gemäß §§ 7i, 11b und 10f Einkommensteuergesetz (EStG) nach Abschluss der Arbeiten durch das Amt für Denkmalpflege.

Denkmalschutzabschreibung möglich!

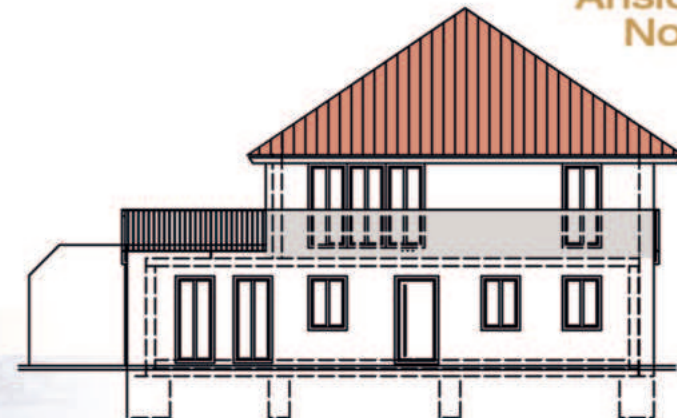
Sonstiges:

Gerne erläutern wir Ihnen in bei einem persönlichen Gespräch alle Highlights zu diesem exklusiven Angebot. Rufen Sie uns einfach an.

Ansicht Schnitt
Süd-Ost



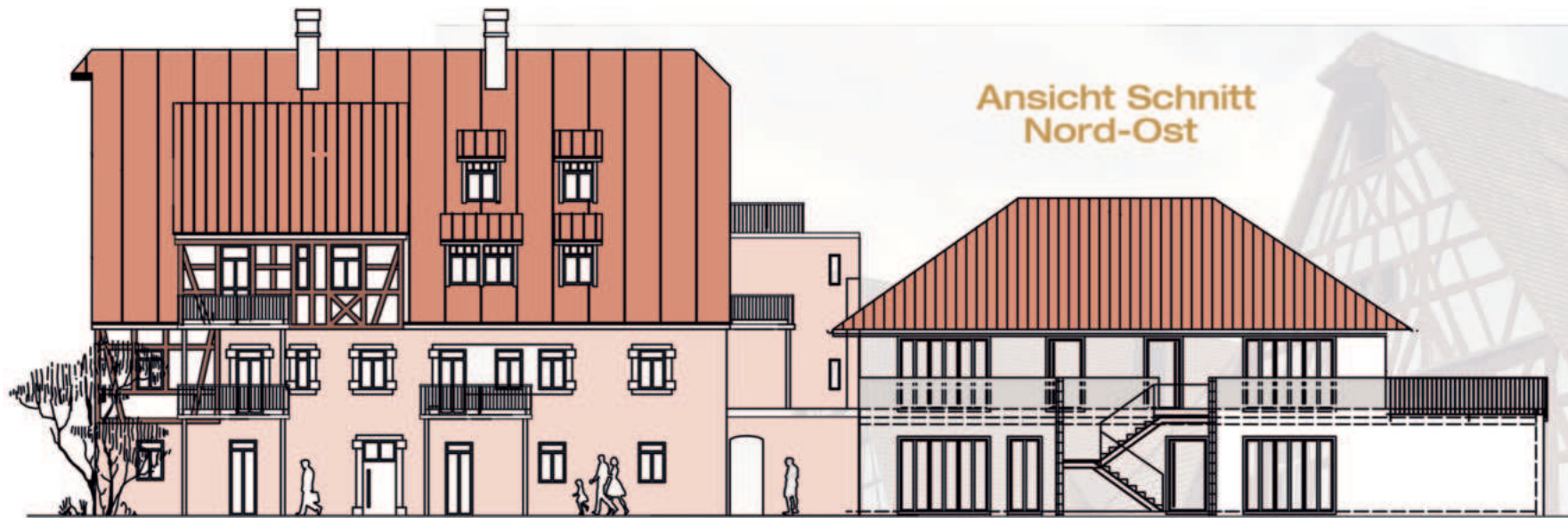
Ansicht Schnitt
Nord-West



Hauptstraße 51, Rückersdorf

ANSICHTEN / SCHNITTE

Ansicht Schnitt
Nord-Ost



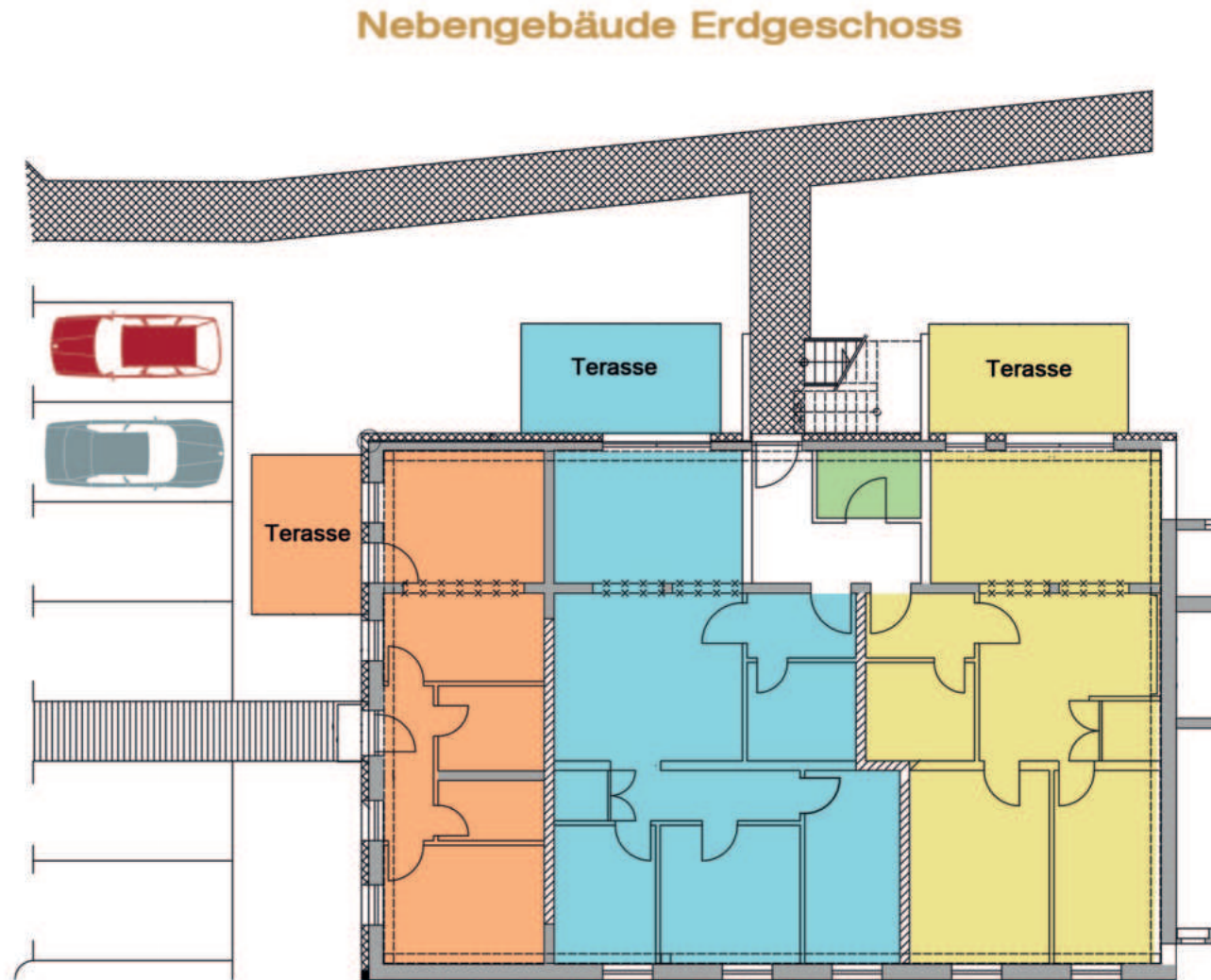
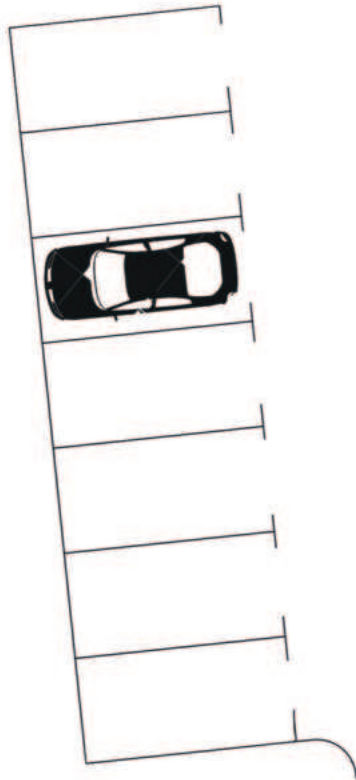
Ansicht Schnitt
Süd-West



GRUNDRISS HAUPT – UND NEBENGEBÄUDE

AUF DEN FOLGENDEN WOHNUNGSSEITEN:

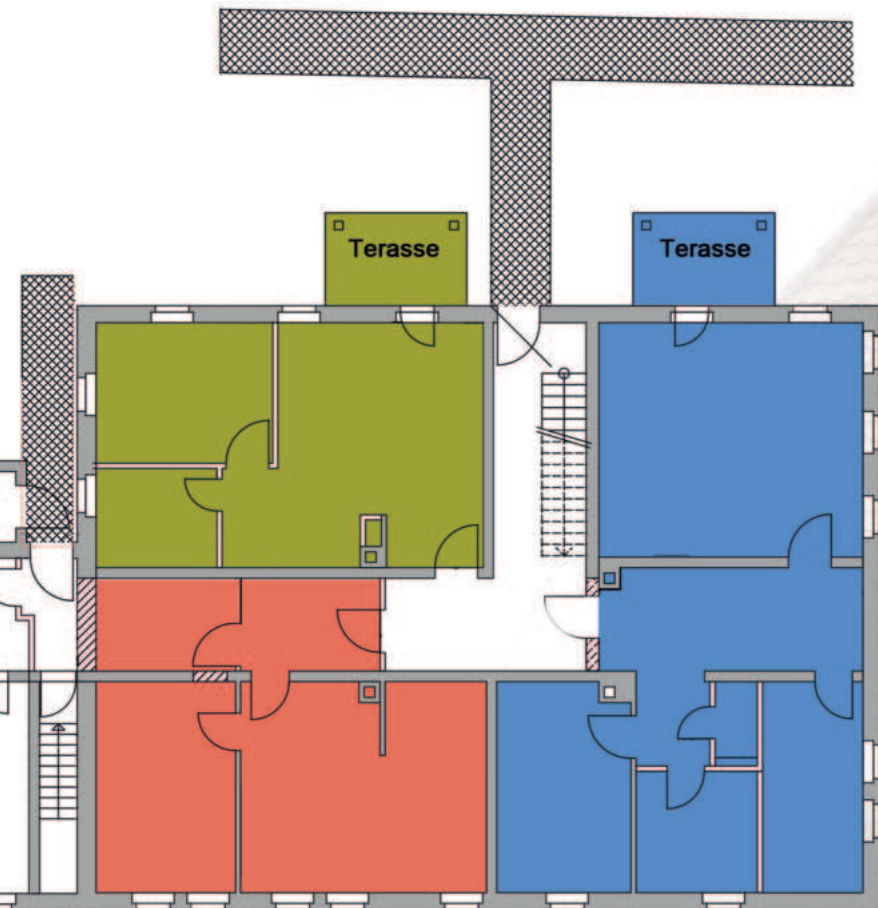
NUMMERIERUNG und damit die Lage **DER WOHNUNGEN** folgt der Betrachtung vom Hofraum (Ansicht Ost) aus, im Uhrzeigersinn!



Hauptstraße 51, Rückersdorf

51

Hauptgebäude Erdgeschoß



Durchfahrt Parkplatz

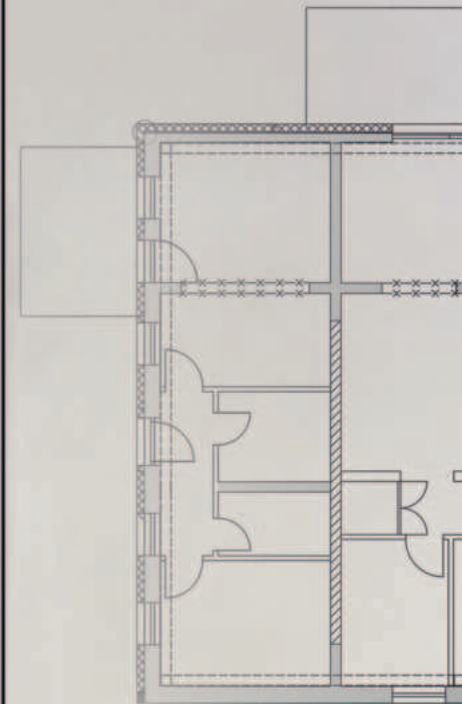
... wunderschöne Details

KELLERGESCHOSS

Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“

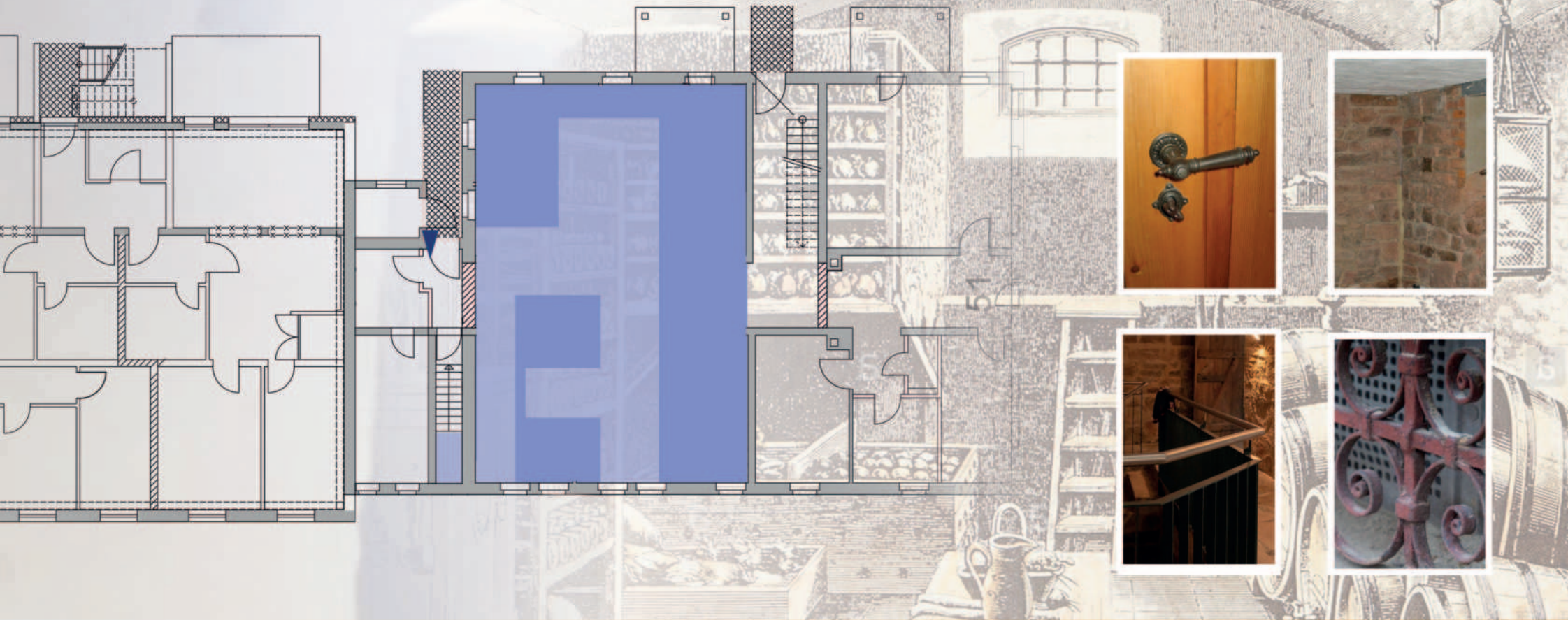
Ausstattung

Jede Wohnung erhält ein abgeschlossenes Kellerabteil mit einer Brennstelle und einer Steckdose. Stromversorgung über den Wohnungszähler! Die Abtrennung erfolgt durch Leichtmetall Elemente.



Hauptstraße 51, Röchtersdorf

Position des Kellers im Gebäude



... genug Stauraum für alle ...

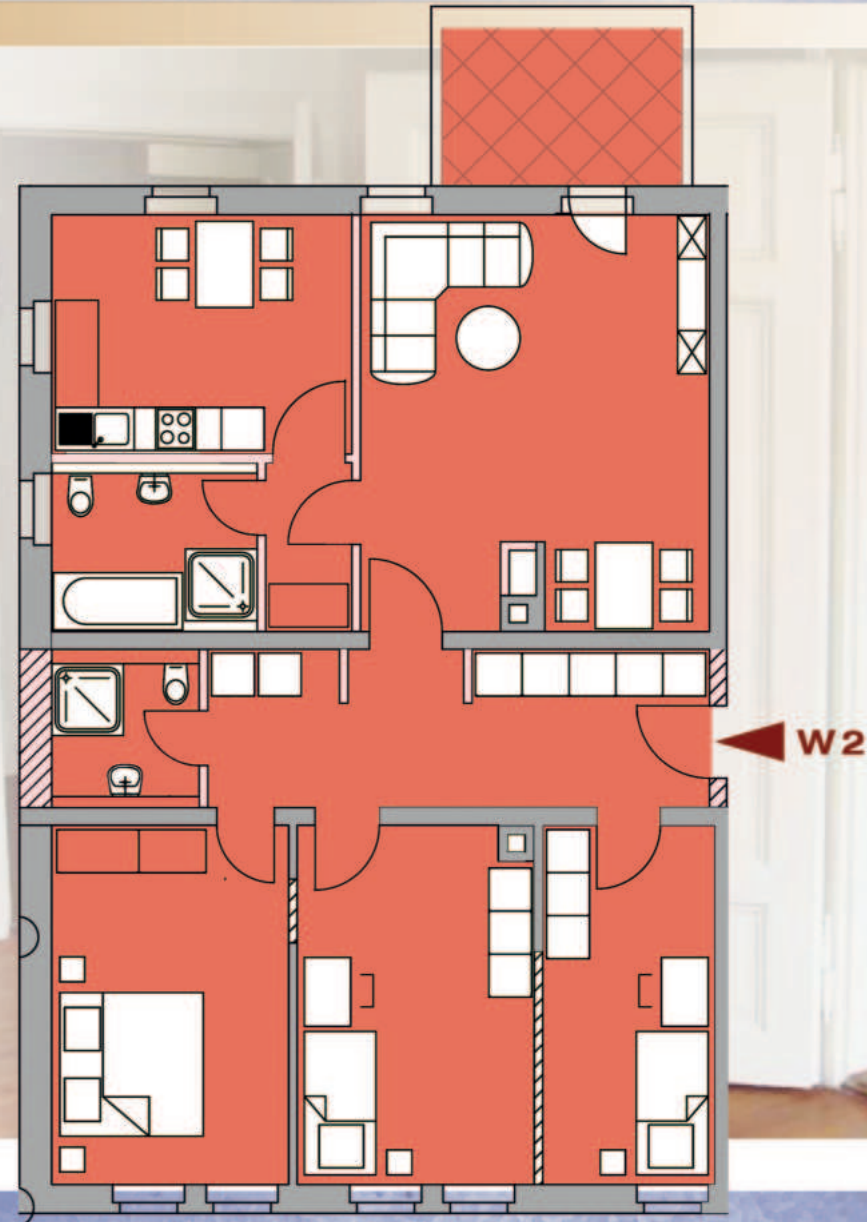
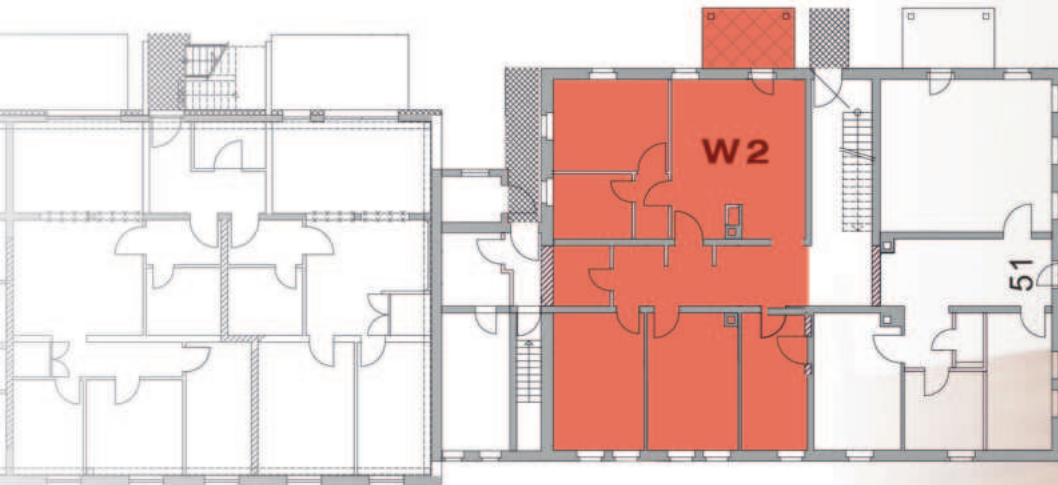
HAUPTGEBÄUDE WOHNUNG

WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS RECHTS

4 ZIMMER, KÜCHE UND BAD,
GARTENANTEIL
119 QM
KAUFPREIS: € 535.500,-

Position der Wohnung im Gebäude



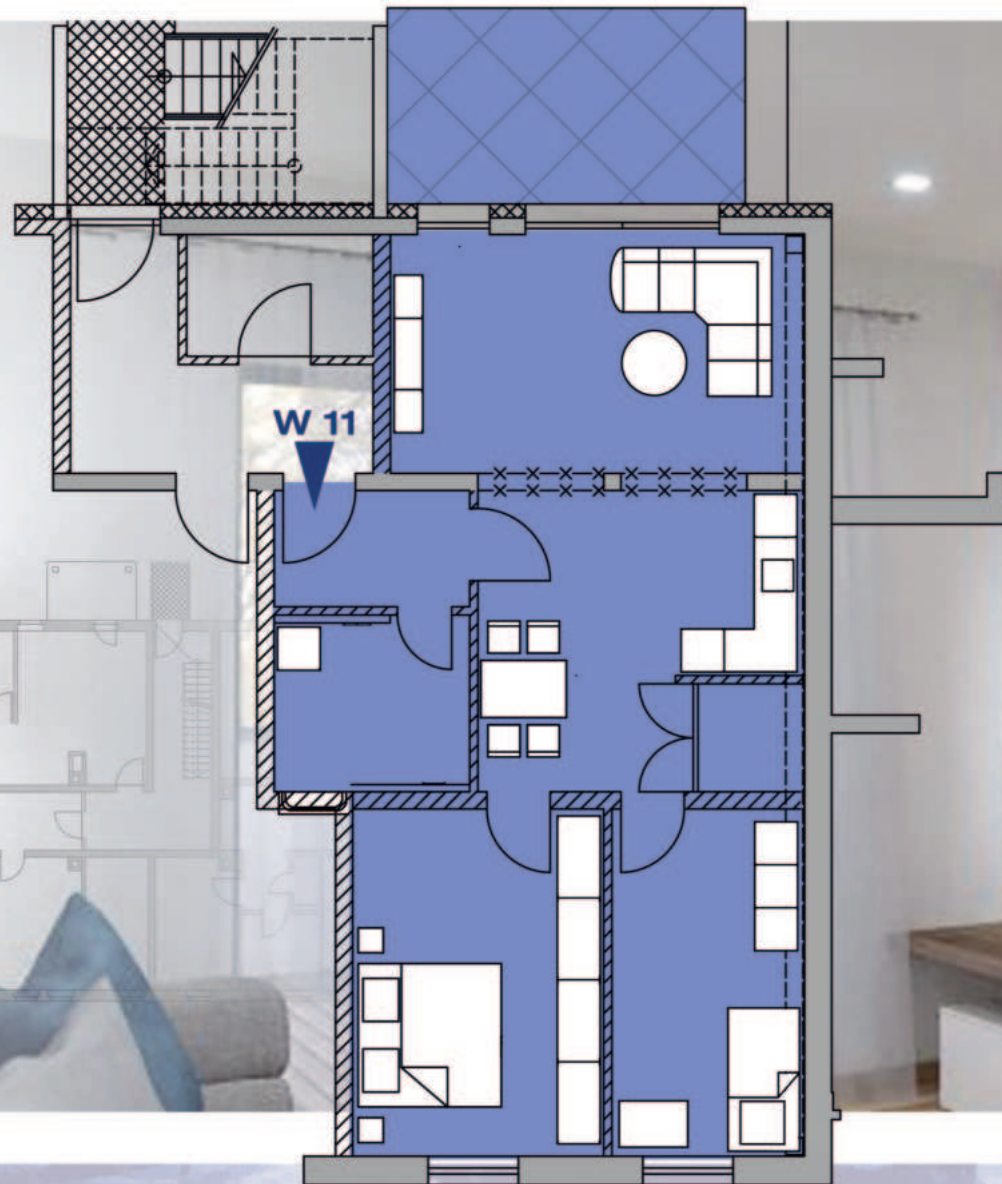
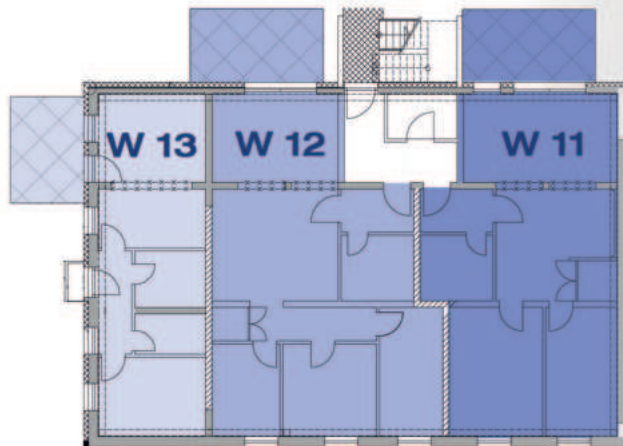
NEBENGEBÄUDE WOHNUNG

WOHNUNG 11

ERDGESCHOSS LINKS

3 ZIMMER, KÜCHE,
BAD UND TERRASSE
90 QM
KAUFPREIS: € 405.000,-

Position der Wohnungen im Gebäude



Lassen Sie sich inspirieren ...

Hauptstraße 51, Rückersdorf

NEBENGEBÄUDE MAISONETTE WOHNUNG

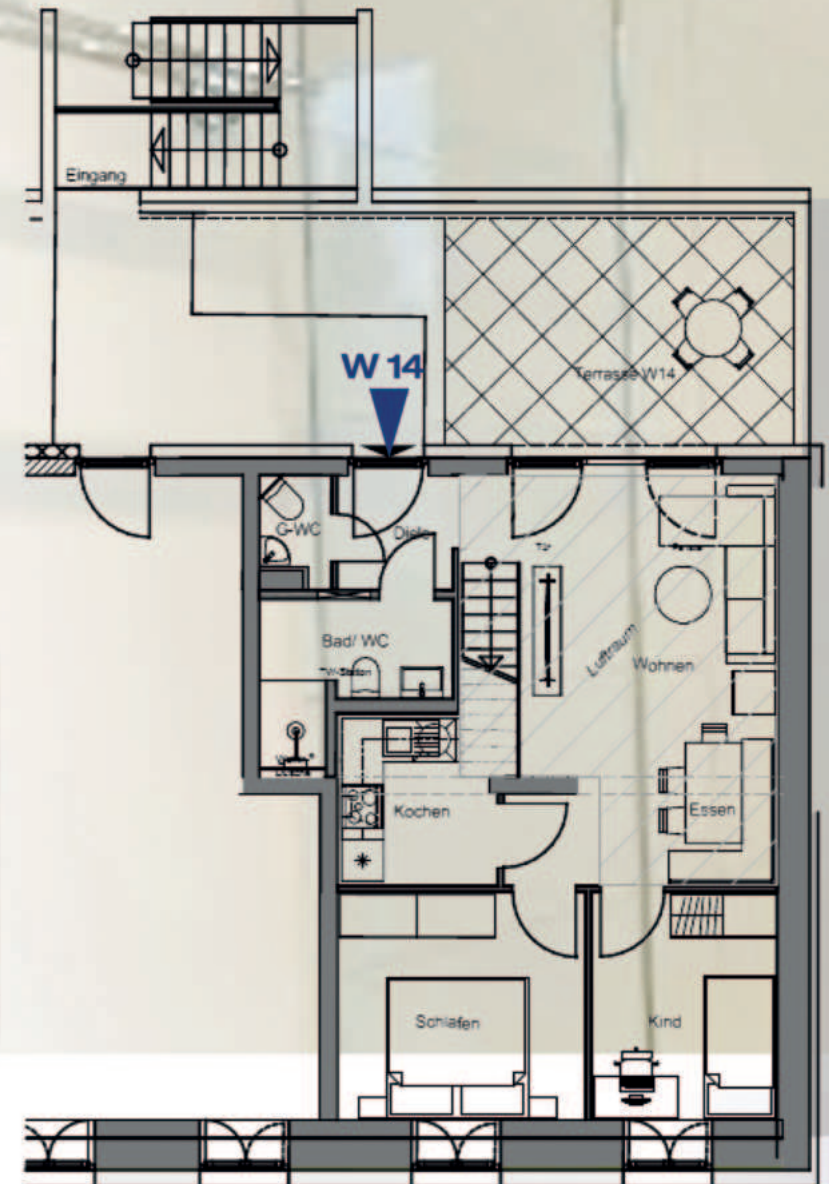
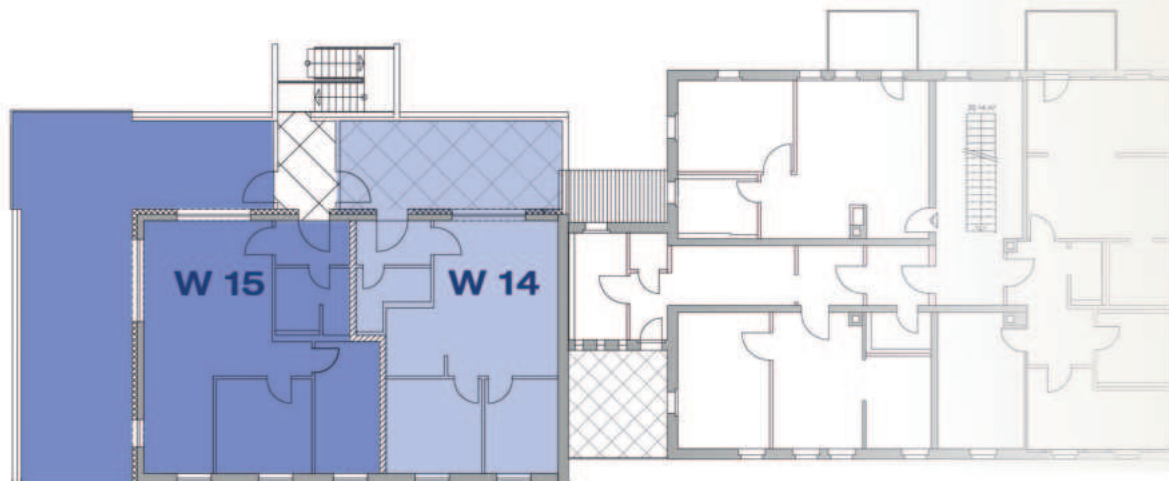
Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“

MAISONETTE WOHNUNG 14

1. OBERGESCHOSS LINKS

3 ZIMMER, KÜCHE,
BAD UND GÄSTE-WC
GALERIE: HOMEOFFICE WOHNEN II
85 QM
KAUFPREIS: € 382.500,-

Position der Wohnungen im Gebäude



NEBENGEBÄUDE MAISONNETTE WOHNUNG



*modernes Wohnen
in historischen Räumen ...*

Hauptstraße 51, Ruckersdorf

NEBENGEBÄUDE MAISONETTE WOHNUNG

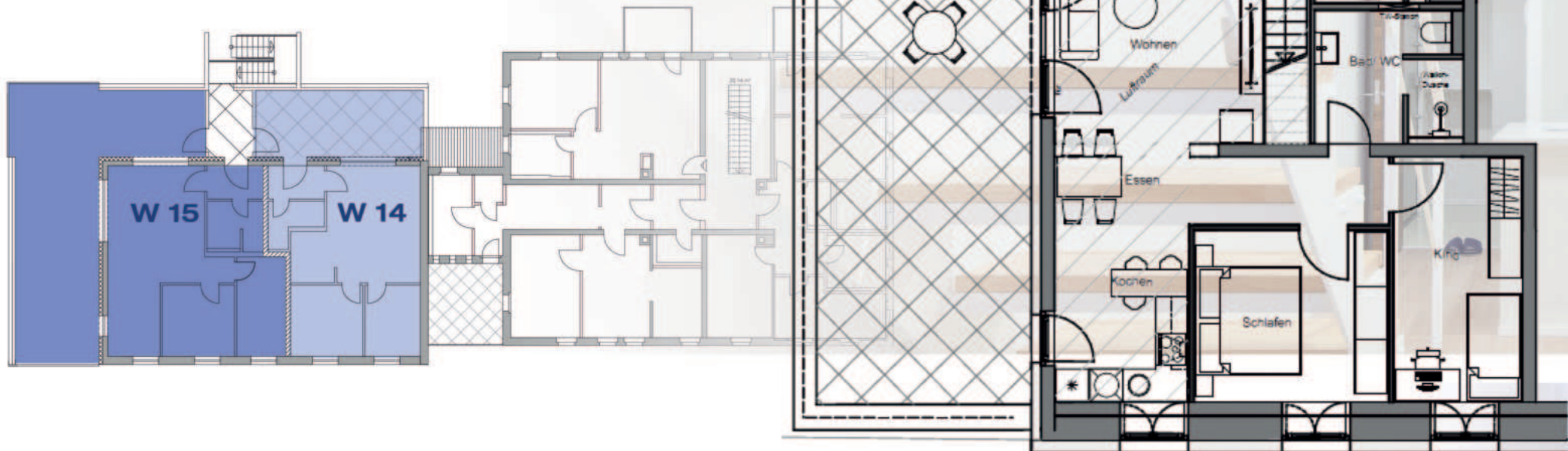
Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“

MAISONETTE WOHNUNG 15

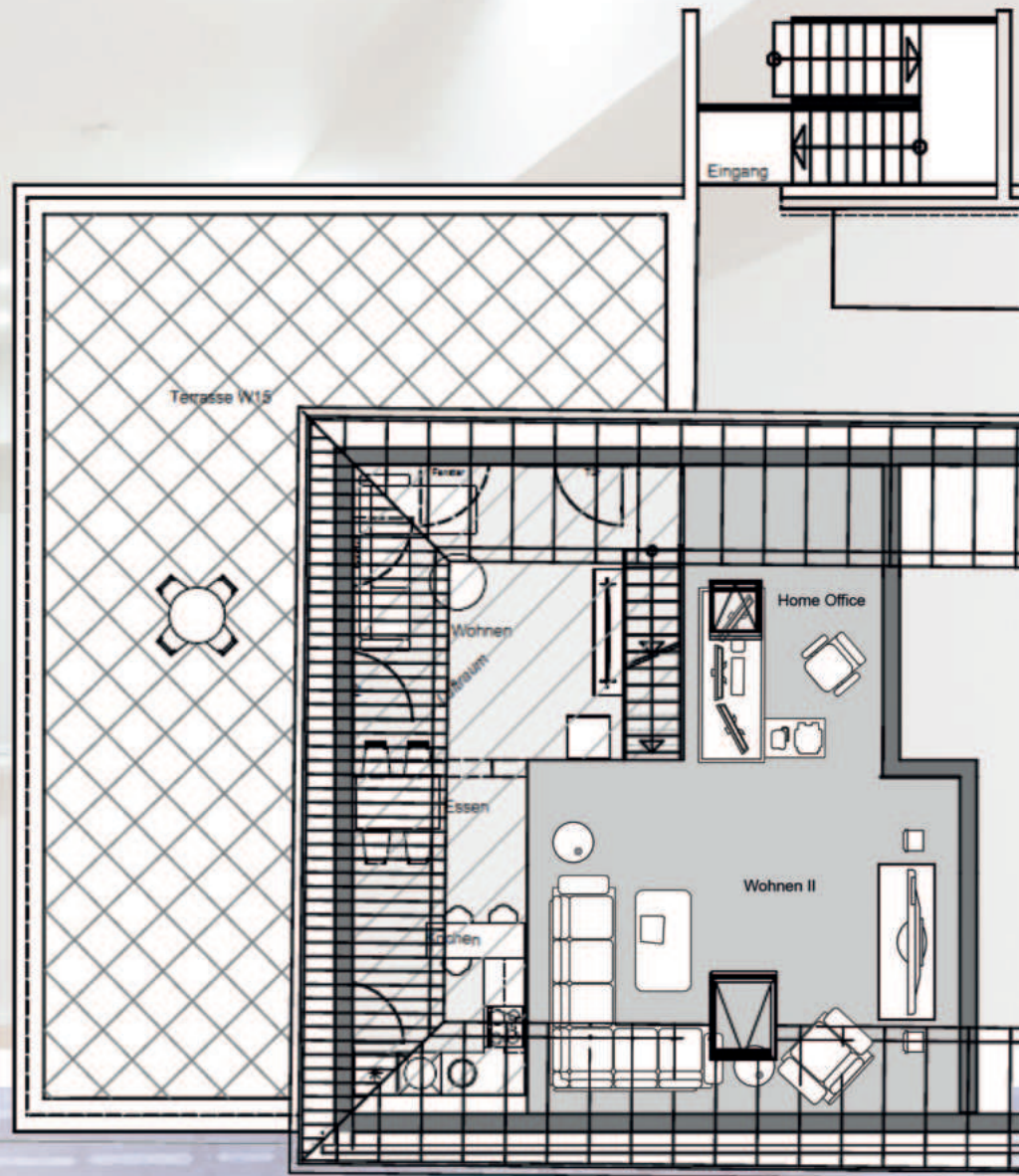
1. OBERGESCHOSS RECHTS

3 ZIMMER, KÜCHE,
BAD UND GÄSTE-WC
GALERIE: HOME OFFICE, WOHNEN II
126 QM
KAUFPREIS: € 650.000.-

Position der Wohnungen im Gebäude



NEBENGEBÄUDE MAISONNETTE WOHNUNG



*modernes Wohnen
in historischen Räumen ...*

HAFTUNGSVORBEHALT

HAFTUNGSVORBEHALT

Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden vom Initiator nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Die RLV Projektentwicklung GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

Alle Objektangaben beruhen auf uns erteilten Informationen und wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Bedingt durch behördliche Auflagen, Modernisierungsmaßnahmen oder den Ausbau des Dachbodens oder andere Räume zu Wohnungen, kann es nachträglich zu Änderungen der Gesamtwohnfläche und damit zu Änderungen der MEA kommen. Die Preisliste wurde sorgfältig erstellt, für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.

Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Exposé wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft. Die Grundlagen bilden die derzeit vorliegenden Pläne, die zur Maßentnahme nicht geeignet sind, die gesetzlichen Vorschriften und die einschlägigen Erlasse. Der zukünftige Vertragspartner haftet gegenüber dem einzelnen Erwerber für Prospektangaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der jeweils abzuschließenden Verträge.

Eine Haftung für Irrtümer bezüglich Flächenangaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Wohnungsgrundrissen sowie eventuell beschriebener Renovierungs-/Sanierungs-/Modernisierungs-/ oder Umbaumaßnahmen wird im Rahmen dieses Projektes ausgeschlossen.

Dargestellte Bodenbeläge, Einrichtungen, Mobiliar, Sanitäreinbauten und Illustrationen sind lediglich Planungsbeispiele und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Einzelne Darstellungen in den Wohnungsgrundrissen können unter Umständen Sonderwünsche abbilden.

Illustrationen in diesem Exposé bilden nicht in jedem Fall die Realität ab und dienen lediglich zur Anregung der emotionalen Inspiration des Betrachters.

Nicht im Kaufpreis enthalten:
Grunderwerbssteuer, Grundschuldbestellungs-, Notar und Gerichtsgebühren, Beratung- und Bearbeitungsgebühren, etc.
Zusätzlich mögliche Kosten für den Eigentümer, Wohngeld, Verwaltungsgebühren sowie sonstige Gebühren etc.



Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“

HINWEIS AUSTATTUNG

Weitere Informationen und Einzelheiten
zu den vorgesehenen Renovierungsarbeiten
entnehmen Sie bitte der **BAUBESCHREIBUNG**.



Gruss aus Rückersdorf (Mittelfr.)

Panorama.

Hauptstraße 51, Rückersdorf

Denkmal „Wirtshaus zum weißen Schwan“



*... modernes Wohnen
in historischen Räumen!*