

**91056 Erlangen / Büchenbach****Voll möbliert und ausgestattet 3-Zimmer-Wohnung****1.500 €**

Warmmiete

84 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****RE/MAX in Herzogenaurach**

Christine Vogel

Tel.: 00499132750830

herzogenaurach@remax.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Warmmiete	1.500 €
Kaution	2.500 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1993
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
max. Personen	3
Nichtraucher	✓



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 29.07.2028

Endenergieverbrauch: 130,0 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1993

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Effizienzklasse: E

- modern möbliert
- TV- Gerät, PC-Monitor
- Küche voll ausgestattet (Übergabe mit Inventarliste)
- Waschmaschine im Bad
- Badewanne
- Bettwäsche
- Staubsauger
- Küche Fliesenboden
- Wohnraum Teppichboden
- Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Flur Vinylboden
- schnelles Internet (100 MBit)



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Erlangen Büchenbach bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch eine erstklassige Ausstattung, die Ihren Wohnbedürfnissen gerecht wird. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Gebäudes und ist bequem mit einem Aufzug erreichbar.

Aufteilung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Küche, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC,
2 Balkone

Küche:

Die Einbauküche ist voll ausgestattet und bietet alle notwendigen Geräte für Ihre kulinarischen Abenteuer.

Sonstige Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer Waschmaschine ausgestattet. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet und TV-Unterhaltung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Alle Nebenkosten, einschließlich Strom, sind bereits im Mietpreis enthalten.

Lage

Erlangen-Büchenbach ist ein Stadtteil von Erlangen in Bayern, Deutschland. Büchenbach liegt südwestlich des Erlanger Stadtzentrums.

Der Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen Dienstleistungen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. Autobahnen sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Büchenbach bietet Einwohnern die Möglichkeit, in einer eher ruhigen Umgebung zu leben, während sie dennoch Zugang zu den Annehmlichkeiten der nahe gelegenen Stadt Erlangen haben.

Es gibt Parks und Grünflächen in der Umgebung, die sich für Freizeitaktivitäten eignen. Die Nähe zu Erlangen ermöglicht auch den Zugang zu kulturellen Veranstaltungen, Restaurants und weiteren Freizeitmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Besichtigungen:

Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen über das Kontaktformular entgegennehmen.



Geben Sie bereits bei der Kontakt-Anfrage an:
Wie viele Personen möchten einziehen?
Sind Sie berufstätig?
Ab wann können sie einziehen?

Vielen Dank im Voraus!

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.











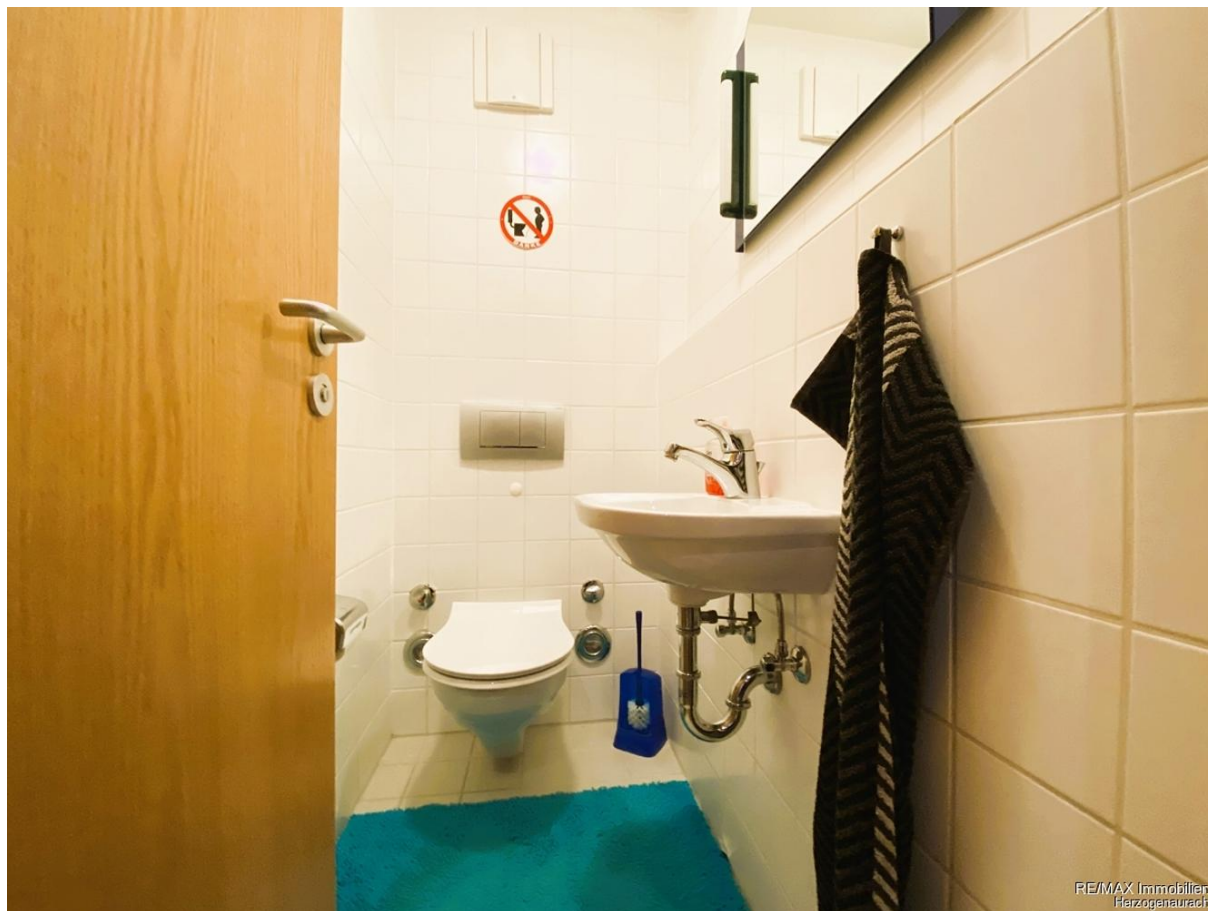


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach













RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

