

Exposé

Wohnung in Erlangen

Großzügige Wohnung mit Traumterrasse & Garten in Erlangen Büchenbach – ab 01.08.26



Objekt-Nr. OM-462913

Wohnung

Vermietung: **1.885 € + NK**

Jakob-Nein-Str. 15
91056 Erlangen
Bayern
Deutschland

Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	145,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	310 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen Mieter ab dem 01.08.2026 für eine ruhig gelegene grosse Wohnung im Kern von Erlangen Büchenbach, Nähe Dorfstrasse. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit 3 Parteien und erstreckt sich über das gesamte Stockwerk.

Wohnen & Genießen: Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit einem Schwedenofen für gemütliche Abende sowie direktem Zugang zur beeindruckenden Terrassenlandschaft. Angrenzend finden Sie eine separate Küche und ein gemütliches Esszimmer.

Platz für alle: Drei flexibel nutzbare Zimmer bieten ausreichend Raum für ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein ruhiges Arbeits- und Ankleidezimmer (Durchgangszimmer).

Komfort & Stauraum: Ein Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC sorgen für einen entspannten Morgen. Besonders praktisch: Der große möblierte Wäsche- / Vorrats- / Abstellraum direkt neben der Küche bietet enormen Stauraum für Vorräte und Haushaltsgeräte.

Outdoor-Paradies: Das absolute Highlight sind die Außenflächen! Mit einer Kombination aus Balkon, einer offenen Terrasse und einer zusätzlichen überdachten Terrasse genießen Sie hier Urlaubsfeeling pur – und das wetterunabhängig. Von der grossen Terrasse führt eine Wendeltreppe direkt zum Garten, der von den Mietern vielfältig genutzt werden kann.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 114qm + 63qm Balkon + Terrasse.

Des Weiteren beinhaltet die Wohnung:

- Einbauküche
- Praktische und durchdachte Möbel und Regale im Wäsche- / Vorrats- / Abstellraum
- Autostellplatz im Hof
- Garage (als zusätzlicher Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen, Gartenzubehör oder als Werkstatt)

Achtung: Der Mietvertrag ist zunächst befristet auf 2 – 3 Jahre mit der Möglichkeit auf Verlängerung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Erlangen-Büchenbach, einem Stadtteil, der eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf bietet. Die Anbindung an das lokale Verkehrsnetz sowie die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind durch die Lage gut gewährleistet.

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie

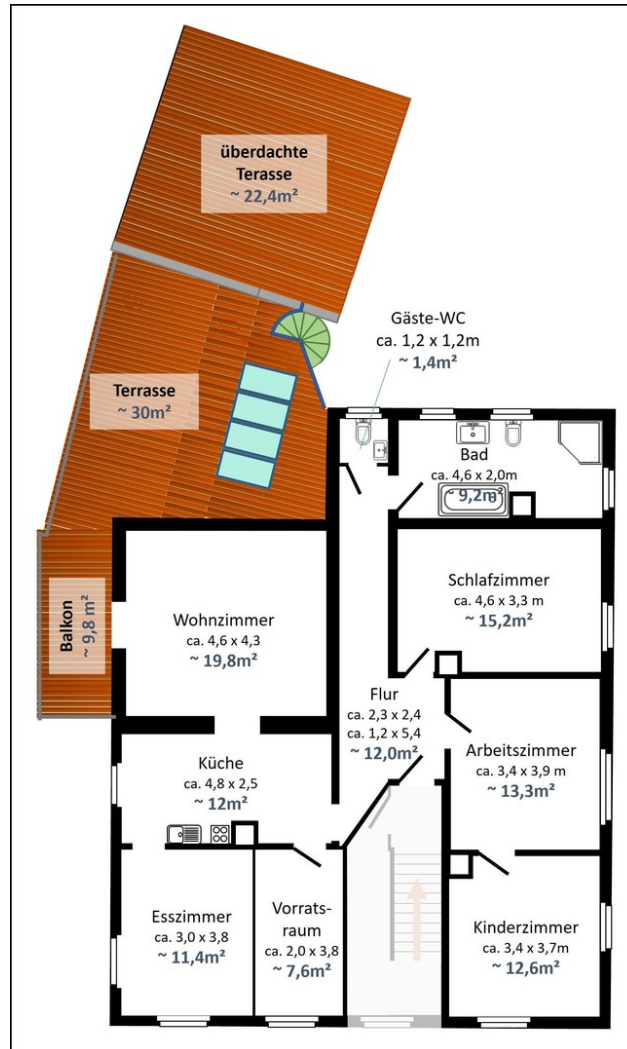


Wäsche- / Vorrats- / Abstellraum



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Grundriss