



91054 Buckenhof

Modernes Familienparadies mit großzügigem Komfort, großem Garten und Sauna



www.von-poll.com



3.800 €

Kaltmiete

250 m²

Wohnfläche

700 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Matthias Gebhardt
(Immobilienfachwirt (IHK) ,
Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung
(PersCert®))

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	700 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Gartenfläche	285 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.800 €
Warmmiete	4.200 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	4.200 €
provisionspflichtig	×
Kaution	11.400 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.12.2034
Baujahr (Haus)	2007
Endenergiebedarf	99.34
Primär-Energieträger	FLUESSIGGAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2025
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Befeuern

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme zu jeder Jahreszeit. Elektrische Rollläden bieten Komfort und Sicherheit zugleich. Zudem ist das Haus mit fest montierten Treppenschutzgittern ausgestattet – ein wichtiges Detail für Familien mit kleinen Kindern.

Ein weiteres Highlight ist die im Haus integrierte Sauna, die Raum für Entspannung und Wellness im eigenen Zuhause schafft. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch moderne Deckenspots, die für eine optimale Beleuchtung im gesamten Haus sorgen.

Sicherheit spielt in dieser Immobilie ebenfalls eine zentrale Rolle. Ein Türschloss mit Fingerprintsensor gewährleistet einen sicheren und zugleich komfortablen Zugang ins Haus.

Nicht zu vergessen ist die geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet und zusätzlichen Stauraum schafft.

Diese Immobilie ist ideal für Mieter, die eine Kombination aus moderner Ausstattung und ruhiger, naturnaher Lage suchen. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen dieses ansprechende Haus im Detail vorstellen zu können und freuen uns darauf, Ihnen diese Möglichkeit zu bieten.



Beschreibung

Zur Miete steht ein attraktives Einfamilienhaus, errichtet im Jahr 2007, das durch seine gehobene Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 250 m² genügend Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse und steht auf einem großzügigen Grundstück von etwa 700 m².

Das Haus besticht durch sein lichtdurchflutetes Ambiente, das unter anderem durch den integrierten Wintergarten betont wird. Dieser Raum wird durch die großzügigen Fensterflächen mit natürlichem Licht durchflutet und bietet einen herrlichen Blick auf den Außenbereich.

Der Grundriss des Hauses umfasst insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, die variabel genutzt werden können. Herzstück des Hauses ist sicherlich die offene Wohnküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt und Raum für gesellige Kochabende bietet. Modernste Küchengeräte und hochwertige Einbauschränke unterstreichen den hohen Anspruch an Design und Funktionalität.

Die Immobilie ist ab 01/25 verfügbar und bezugsbereit. Die Mietdauer ist nicht begrenzt.

Lage

Die Lage des Hauses verbindet eine ruhige Nachbarschaft mit der unmittelbaren Nähe zur Natur, insbesondere zum Waldgebiet, was sowohl für Naturliebhaber als auch für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Die gehobene Wohnlage trägt zur exklusiven Atmosphäre dieses Domizils bei.

Buckenhof ist eine ruhige, grüne Gemeinde in unmittelbarer Nähe zur Universitätsstadt Erlangen. Eingebettet in das malerische Schwabachtal, zeichnet sich der Ort durch seine naturnahe Lage und gute Infrastruktur aus. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten wie der Sebalder Reichswald.

Die Anbindung an Erlangen und die umliegenden Gemeinden erfolgt über gut ausgebaute Straßen und mehrere Buslinien, die den öffentlichen Nahverkehr optimal erschließen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen sind in kurzer Distanz erreichbar, wodurch Buckenhof besonders für Familien attraktiv ist.

Mehrere Schulen, unter anderem die Franconian Business School (FIS) sind gut und kurz mit Auto oder Fahrrad erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 99.34 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.













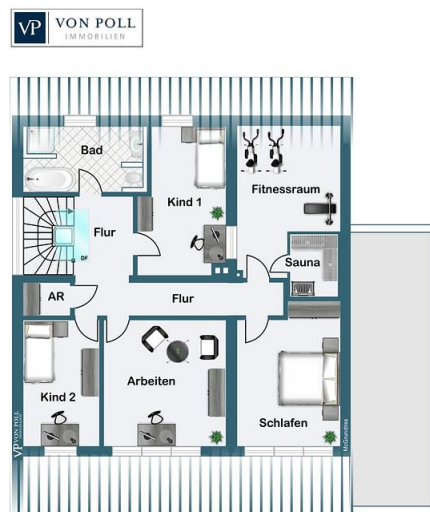
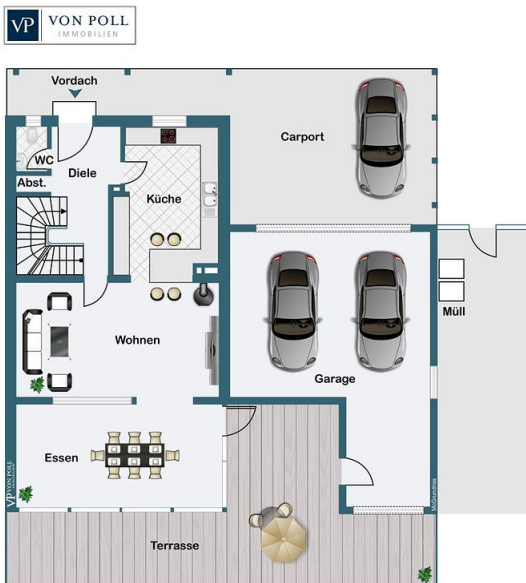














VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 09131 - 82 89 00 0

Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1 d | 91052 Erlangen | erlangen@von-poll.com



www.von-poll.com/erlangen