

Gunzenhausen

Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon

Property ID: 26247020



RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

At a glance

Property ID	26247020	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 93 m²	Additional costs	250 EUR
Available from	01.08.2026	Type	Apartment
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1983		

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

The property



Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

A first impression

Willkommen zu dieser ansprechenden Etagenwohnung aus dem Jahr 1983, die Ihnen mit ca. 93 m² Wohnfläche und insgesamt 3 Zimmern ein großzügiges Raumangebot bietet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Die Wohnung ist ab 01.08.2026 beziehbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet der große Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und Ihnen zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Räume profitieren von einer durchdachten Struktur, wodurch sich sowohl Wohn- als auch Arbeits- und Rückzugsbereiche harmonisch gestalten lassen.

Zu den weiteren Räumen zählen zwei Schlafzimmer, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten erlauben und sich optimal für Paare, Familien oder als Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ein Badezimmer sorgt für den nötigen Komfort im Alltag. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen und bietet somit solide Grundlagen für die individuelle Gestaltung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Besonders hervorzuheben ist die moderne, erst ein Jahr alte Einbauküche. Sie kann bei Bedarf abgelöst werden und unterstützt einen unkomplizierten Start in Ihrem neuen Zuhause. Weitere praktische Ausstattungsmerkmale sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage. Der vorhandene Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zu allen Stockwerken – ein wesentlicher Vorteil, der die Wohnung auch langfristig komfortabel nutzbar macht.

Ein Kellerabteil bietet zusätzliche Staufläche, um persönliche Gegenstände sicher unterzubringen. Für Fahrradliebhaber steht zudem ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung. Dies erhöht den Nutzungskomfort und unterstützt die Alltagstauglichkeit der Immobilie.

Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet eine zuverlässige Beheizung der gesamten Wohnung. Die durch die Bauweise aus den 1980er Jahren geprägte Substanz der Immobilie verbindet Funktionalität mit Wertbeständigkeit.

Die ruhige und familienfreundliche Lage der Wohnung ist ein weiteres Plus: Hier genießen Sie eine angenehme Nachbarschaft mit einer hervorragenden Erreichbarkeit zu städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im nahen Umfeld, was den Alltag komfortabel gestaltet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen, stadtnahen Möglichkeit mit Optimierungspotenzial. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause kennenzulernen und zu entdecken, welches Potenzial in dieser Wohnung steckt.

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 93 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1 Bad
- Einbauküche 1 Jahr alt kann abgelöst werden
- Großes Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon
- Aufzug
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- 2.Etage
- ab 01.08.2026 frei

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen, stadtnahen Möglichkeit mit Optimierungspotenzial. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

All about the location

Gunzenhausen besticht als lebenswerte Mittelstadt mit einer stabilen Infrastruktur die sowohl Sicherheit als auch Zukunftsperspektiven bietet. Die Stadt profitiert von ihrer ausgezeichneten Anbindung an Nürnberg und weitere regionale Wirtschaftszentren, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht, die Wert auf eine harmonische Verbindung von urbanem Komfort und naturnahem Wohnen legen. Mit einem vielfältigen Arbeitsplatzangebot sowie umfassenden Bildungs- und Gesundheitsmöglichkeiten schafft Gunzenhausen ein Umfeld, das Familien langfristig Geborgenheit und Entwicklungschancen bietet.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine familienfreundliche Atmosphäre, die besonders durch die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen besticht. Kindergärten und Schulen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, was den Alltag mit Kindern angenehm und stressfrei gestaltet. So liegen renommierte Einrichtungen wie die Wirtschafts- und Berufsschule sowie verschiedene Grund- und Realschulen nur etwa drei bis neun Minuten zu Fuß entfernt. Die fußläufig erreichbaren Busstationen Zeppelinstraße und Carlo-Loos-Str. ermöglichen zudem eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während der Bahnhof Gunzenhausen in etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist und weitere Mobilitätsperspektiven eröffnet.

Für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen, bietet Gunzenhausen ein reichhaltiges Freizeitangebot in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Parks und Spielplätze, darunter der idyllische Hindenburgpark, laden zu erholsamen Stunden im Grünen ein und fördern gemeinschaftliches Miteinander und aktive Erholung. Sportliche Aktivitäten sind durch mehrere Sportanlagen in wenigen Gehminuten erreichbar, während kulturelle und unterhaltsame Einrichtungen wie das Movieworld Gunzenhausen und das Jugendzentrum das Freizeitangebot abrunden. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken, Fachärzte und das Klinikum Altmühlfranken in angenehmer Nähe gewährleistet, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt.

Abgerundet wird das familienfreundliche Umfeld durch eine vielfältige Auswahl an gastronomischen Einrichtungen, die von gemütlichen Cafés bis hin zu einladenden Restaurants reichen und Raum für gemeinsame Momente schaffen. Die fußläufig erreichbaren Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Für Familien, die in Gunzenhausen ein neues Zuhause suchen, vereint diese Lage alle

wesentlichen Aspekte eines behüteten, komfortablen und zukunftsorientierten Lebens – ein Ort, an dem Kinder sicher aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

Other information

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.

Property ID: 26247020 - 91710 Gunzenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen
Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com