

**Gunzenhausen**

# Moderne Wohnung mit Einbauküche und Aufzug frisch saniert im Herzen Gunzenhausens

**CODE DU BIEN: 26208827**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26208827
Surface habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1619

Prix de loyer	1.150 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Une première impression

Diese hochwertig geschnittene Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, großzügige Flächen und ein modernes, offenes Wohnkonzept.

Der Eingangsbereich ist zentral gelegen und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Ablageflächen. Von hier aus sind alle anderen Räume direkt erreichbar.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort mit ausreichend Platz für ein komfortables Doppelbett sowie ergänzende Möbel.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und funktional ausgestattet. Es verfügt über eine Dusche, einen Waschtisch mit Unterschrank sowie ein WC. Helle Fliesen und klare Linien sorgen für ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Bereich Wohnen/Kochen/Essen. Die Küche ist optimal angeordnet und bietet ausreichend Raum für einen großen Esstisch. Der Wohnbereich ist klar zониert und bietet Platz für eine komfortable Sofalandschaft mit Blickrichtung auf den Medienbereich. Große Bewegungsflächen und eine offene Gestaltung schaffen ein luftiges Raumgefühl.

Die gesamte Wohnung besticht durch eine harmonische Material und Farbwahl. Das Raumkonzept eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen mit offenen, lichtdurchfluteten Räumen setzen.

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Détails des commodités

Die Wohnung beinhaltet :

- Einen großen Flur
- Einen großen Raum zum Wohnen, Kochen und Essen
- Eine Badezimmer mit moderner Dusche, Waschtisch und WC

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Tout sur l'emplacement

Gunzenhausen liegt im fränkischen Seenland in Bayern und bietet Unternehmen eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, moderner Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Stadt befindet sich am Fluss Altmühl und ist von malerischer Natur, Wäldern und Seen umgeben, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die Wert auf eine hohe Lebensqualität für Mitarbeiter legen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B13 und B466 sowie die Autobahnen A6 und A9 ist die Region schnell erreichbar. Zudem ist Gunzenhausen an das regionale Bahnnetz angebunden, was den Transport von Waren und die Mobilität der Mitarbeitenden erleichtert. Die zentrale Lage zwischen Nürnberg, Ansbach und Augsburg ermöglicht eine effiziente Vernetzung innerhalb der Region und mit anderen wichtigen Wirtschaftsstandorten.

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften, Banken und einem umfassenden Gesundheitswesen, was die Ansiedlung von Unternehmen und die Ansprache von Fachkräften erleichtert. Das breite Bildungsangebot, inklusive Kindergärten, Schulen und Berufsschulen, schafft eine gute Basis für die Fachkräfteentwicklung.

Für Unternehmen, die im Bereich Tourismus, Freizeit oder naturnahes Wohnen tätig sind, bieten die nahegelegenen Seen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eine attraktive Umgebung. Die hohe Lebensqualität in Gunzenhausen macht den Standort zudem besonders für Fachkräfte und deren Familien attraktiv.

Insgesamt bietet Gunzenhausen als Wirtschaftsstandort eine harmonische Verbindung aus guter Erreichbarkeit, starker Infrastruktur und hoher

Lebensqualität, was es zu einem vielversprechenden Ort für  
Unternehmensansiedlungen und -Entwicklung macht.

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

---

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen

Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7

E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)