

**Gunzenhausen**

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

**Codice oggetto: 26208827**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26208827	Prezzo d'affitto	1.150 EUR
Superficie netta	ca. 77 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	150 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Anno di costruzione	1619		

Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Dettagli dei servizi

Die Wohnung beinhaltet :

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

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

---

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen

Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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