

Gunzenhausen

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

VP azonosító: 26208827



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.150 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 26208827              |
| Hasznos lakótér | ca. 77 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 1                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1619                  |

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Bérleti díj          | 1.150 EUR        |
| További költségek    | 150 EUR          |
| Lakás                | Emelet           |
| Az ingatlan állapota | Korszerusított   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd          |
| Felszereltség        | Beépített konyha |

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                             |                    |                                         |
|-----------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás               | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Vegyes tüzelésu<br>(pellet) |                    |                                         |

VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Az also benyomás

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 Unterschränk 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.

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## **Részletes felszereltség**

**Die Wohnung beinhaltet :**

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

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26208827 - 91710 Gunzenhausen**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Florian Wittmann**

---

**Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen**  
**Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7**  
**E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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