

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gunzenhausen

### Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Gunzenhausen Südstadt zu vermieten



Objekt-Nr. OM-304112

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Zink

91710 Gunzenhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Heizkosten	130 €
Etagen	1	Summe Nebenkosten	255 €
Zimmer	2,00	Miete Garage/Stellpl.	65 €
Wohnfläche	58,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	125 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Südstadt von Gunzenhausen zur Vermietung anbieten zu können. Mit einer Wohnfläche von rund 58 Quadratmetern bietet diese Wohnung den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

## Ausstattung

Ausstattung:

Einbauküche: Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Wintergarten: Ein angebauter Wintergarten kann bei Interesse übernommen werden und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen.

Kellerabteil: Praktischer Stauraum im Keller ist ebenfalls vorhanden.

Gartenanteil: Ein schöner Gartenanteil steht Ihnen zur Nutzung bereit und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Stellplatz: Ein separater Stellplatz für Ihr Auto oder Ihren Wohnwagen steht zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Infrastruktur:

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind auch ohne Auto in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht es einfach, in der Stadt und Umgebung mobil zu sein.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, die idyllische Umgebung von Gunzenhausen in vollen Zügen zu genießen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Südstadt von Gunzenhausen, einer Stadt, die durch ihre Lage in der Nähe des Brombachsees und des Altmühlsees als attraktive Urlaubsregion bekannt ist. Diese Seen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Schwimmen, Segeln, Radfahren und Wandern.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

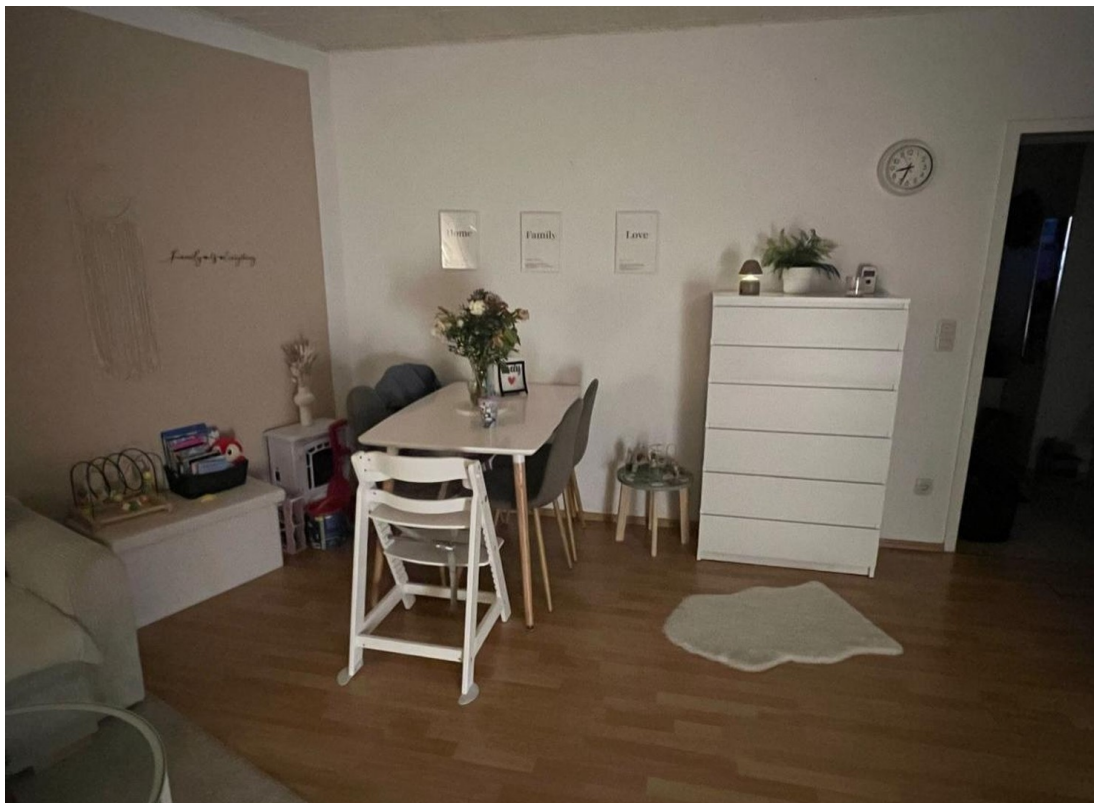
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

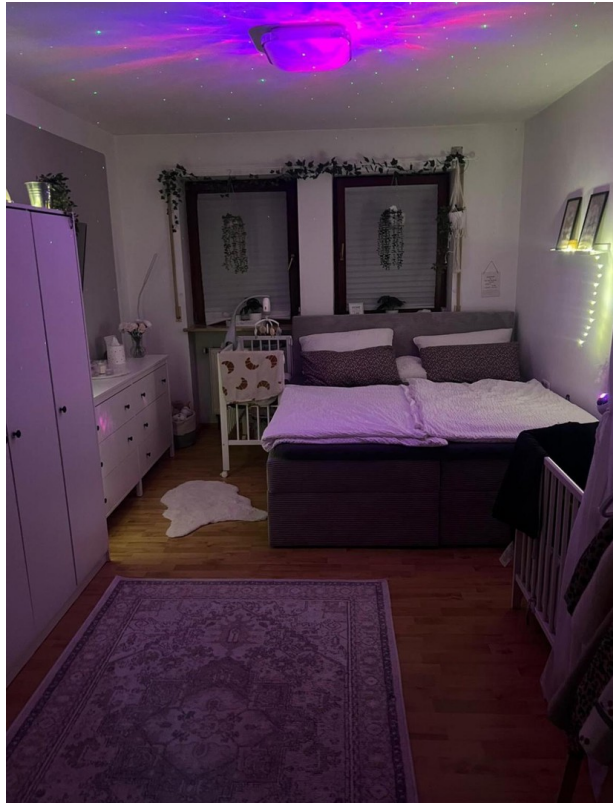


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

