

# Exposé

## Wohnung in Gunzenhausen

### Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung mit Einbauküche in Gunzenhausen



Objekt-Nr. OM-467384

#### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
B.Magg

91710 Gunzenhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	95,79 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine wunderschöne, geräumige, sehr helle 95,79 qm Wohnung.

Maximal 4 Personen. Bitte beachten sie die Hinweise zur Kontaktaufnahme unten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Stockwerken. Gute, ruhige Nachbarschaft. Das Haus steht auf einem parkähnlichen Grundstück. Der Hausmeister wohnt selbst im Gebäude und kümmert sich vorbildlich um das Anwesen.

Ein Aufzug ist vorhanden.

4 Zimmer:

1 Wohnzimmer mit großem Balkon.

1 Schlafzimmer

2 weitere Zimmer, welche als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

1 Küche

1 Badezimmer

1 separates WC

1 Abstellraum.

Alle Räume gehen vom Flur ab. Es gibt keine Durchgangszimmer.

Die offene Küche bildet das Zentrum der Wohnung. Es gibt eine Spülmaschine, ein Spülbecken, einen Backofen, ein Cerankochfeld und einen Dunstabzug (Umluft). In der Küche befindet sich ein Tresen mit Barhockern.

Der Fußboden im Flur, in der Küche, im Badezimmer und im WC ist gefliest. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer ist dunkler Laminat Fußboden, in den 2 anderen Zimmer ist heller Laminat Fußboden.

WC und Bad sind getrennt.

Das Badezimmer hat eine Dusche, ein Waschbecken sowie einen Stellplatz für eine Waschtrocken-Säule mit zugehörigen Anschlüssen.

Alle Fenster sind moderne Kunststoff-Fenster mit Rollläden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Es gibt im Keller 2 Fahrradräume und einen beheizten Raum zum Aufhängen von Wäsche.

Neben dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage. Dort gibt es einen Stellplatz der angemietet werden kann.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Die Kommunikation ist nur in deutscher Sprache möglich.

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Der nächste Besichtigungstermin findet am 28.06.2026 statt.

Bitte nutzen Sie das Kontaktformular und geben eine Rückrufnummer an. Bitte geben Sie an, mit wie vielen Personen Sie beabsichtigen die Wohnung zu mieten und machen Sie auch Angaben zu Ihrer beruflichen Situation.

Ich werde mich dann mit Ihnen in Verbindung setzen.

Sollten Sie nach der Besichtigung Interesse haben, die Wohnung zu mieten, werde ich um eine Selbstauskunft bitten.

**Lage**

Die Wohnung liegt am Ortsrand von Gunzenhausen (Frickenfelden). Ruhige Lage im Grünen und dennoch ist man in wenigen Autominuten in der Innenstadt von Gunzenhausen. Der Bahnhof Gunzenhausen ist 6 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

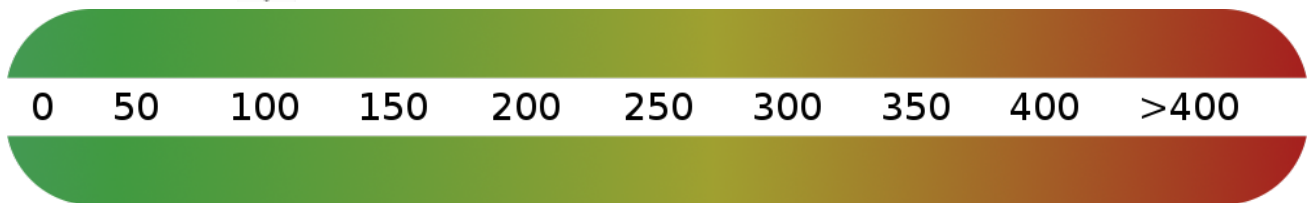
Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur 1



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dusche+Platz für Waschm.



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 1



Kinder-/Arbeitszimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur 2



Separates WC

# Exposé - Galerie



Abstellraum

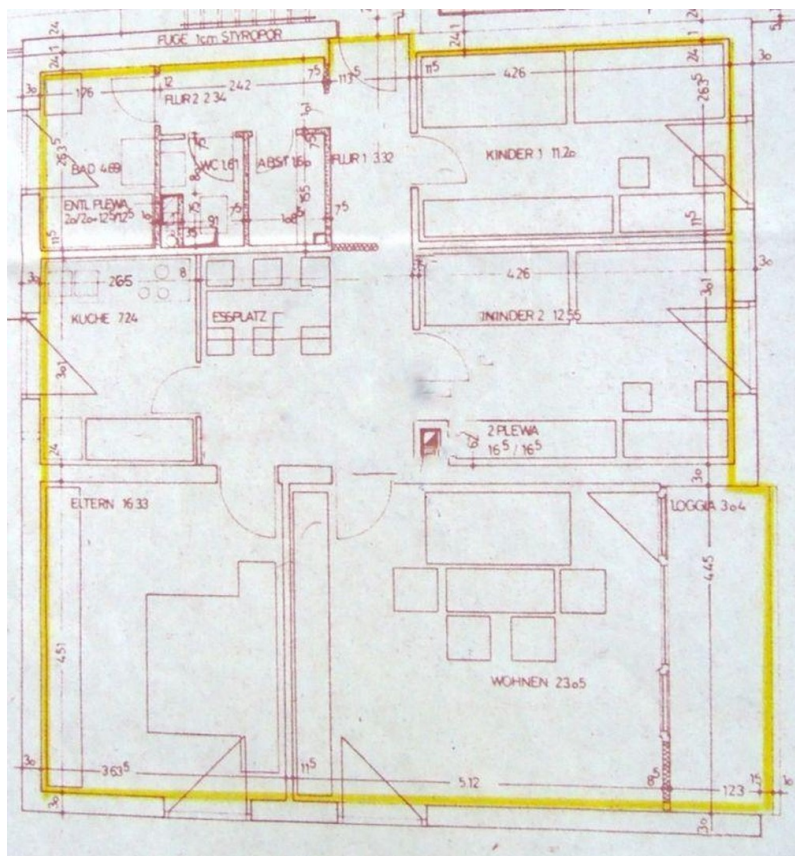


Eingangsbereich mit Aufzug

# Exposé - Galerie



Garten



Grundriss