

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gunzenhausen

### 3 Zi Dachgeschoss-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-290798**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **175.000 €**

Telefon: 0151 56007628

Mobil: 0151 56007628

91710 Gunzenhausen

Bayern

Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ansprechende Wohnung ist Baujahr 1974 und wurde vor einigen Jahre grundrenoviert. Dabei wurden neue Böden gelegt usw. Im ganzen Haus wurden neue Dreifachfenster eingebaut. Die Ölheizung wurde durch eine Holzheizung ergänzt und kann wechselweise oder kombiniert betrieben werden. Vor 2 Jahren wurde die Dachisolierung eingebaut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Die DG-Wohnung liegt nahe Altmühlsee am Rande der Stadt. Der nahe Naturwald sorgt für frische, gesunde Luft. Ein neuer Supermarkt, eine Arztpraxis ist fußläufig erreichbar, eine Haltestelle des Stadtbusses 10 m vom Haus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche Bild 1

# Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Küche Bild 3

# Exposé - Galerie

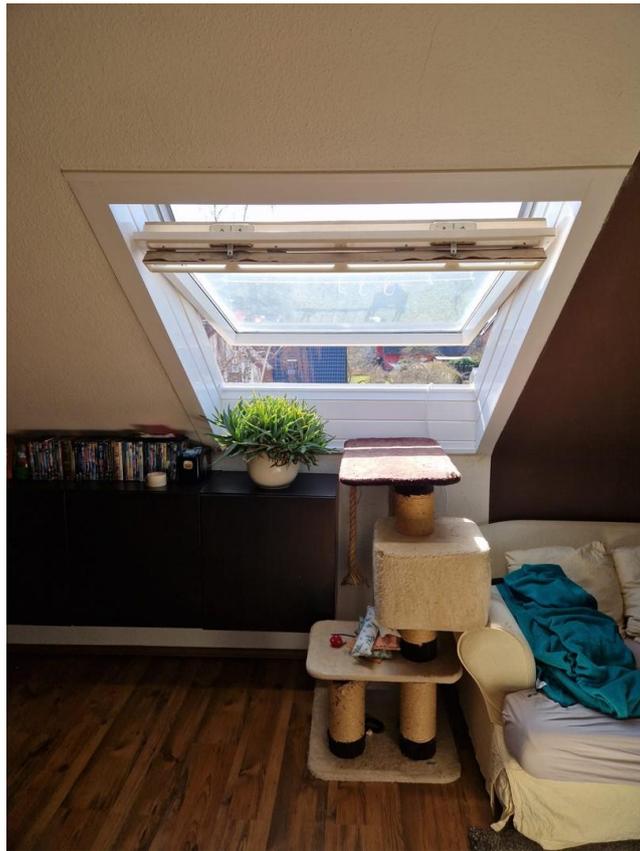


Badezimmer



Badezimmer-Wanne

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 3



Schlafzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie

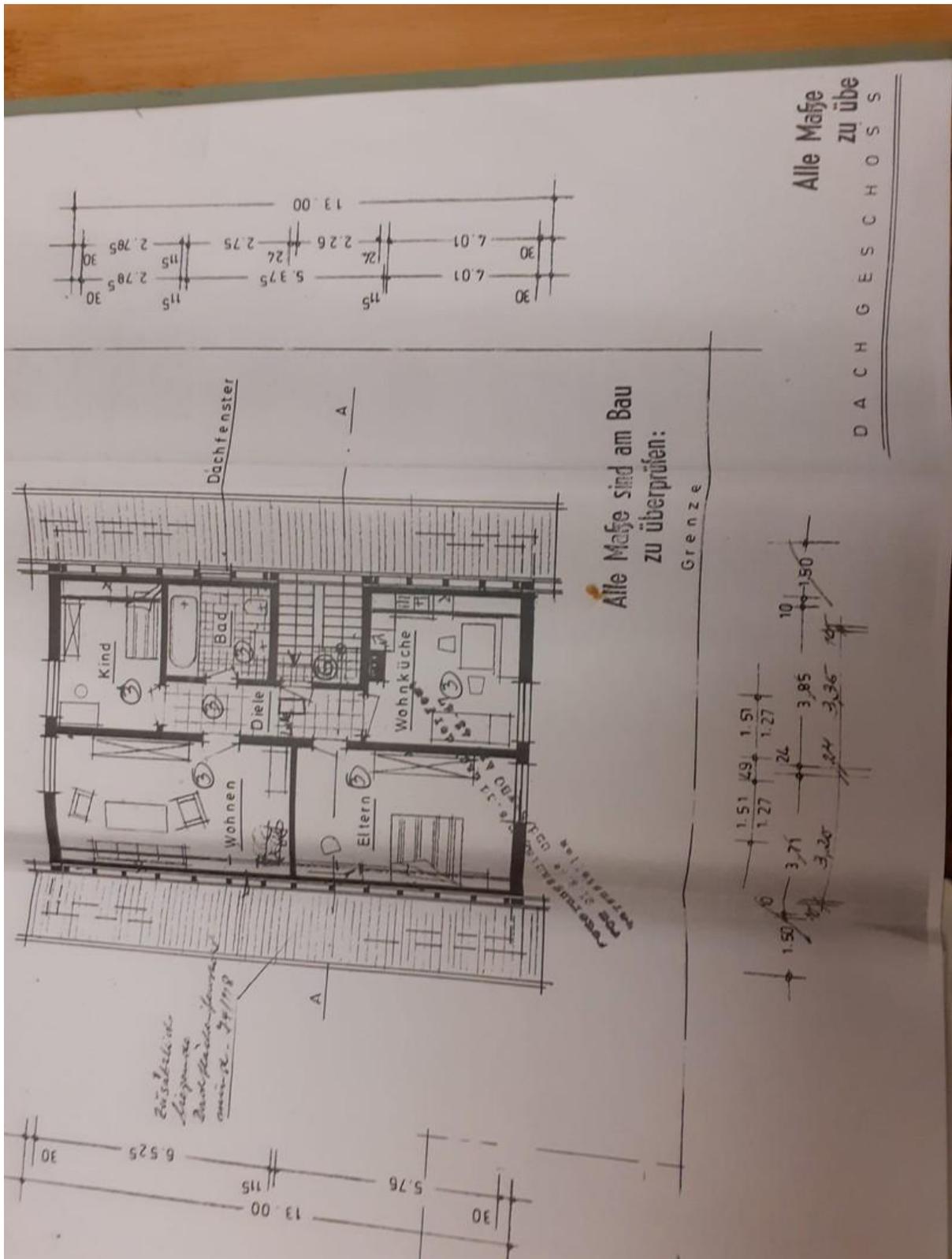


Schlafzimmer Bild 2



Hausfront

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss