

Gunzenhausen

# 4 Zimmerwohnung

????????? ??????????: 24247052

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????????: 750 EUR • ??????????: ca. 95 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ??? ??????

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| ???????? ??????????                | 24247052                       |
| ????????????                       | ca. 95 m <sup>2</sup>          |
| ?????????????? ???                 | ?????????? ?? ??<br>?????????? |
| ??????????                         | 4                              |
| ?????????????? ???<br>???????????? | 3                              |
| ????????????                       | 1                              |
| ????? ??????????????               | 1967                           |

|  |                      |
|--|----------------------|
| ???????????????                        | ?????????            |
| ??????????????????????????<br>???????? | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| ?????????                              | ????????????         |

???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?????????????? ????????????

|                    |                        |                    |                |
|--------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| ???????????        | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | BEDARF         |
| ???????????        |                        | ???????????        |                |
| ????? ???????????? | ?????                  | ????????? ???????? | 102.50 kWh/m²a |
| ??????????????     | 26.07.2028             | ?????????????      |                |
| ?????????????????? |                        | ?????????????      | D              |
| ????????? ???      |                        | ??????????????     |                |
| ????? ???????????? | ?????                  | ???????????        |                |

???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ?????????



???????? ??: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?? ????????



??????? ????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

??? ?????? ???????????

Durch einen Aufzug können Sie die gemütliche Wohnung barrierefrei erreichen. Die Wohnung ist in vier Zimmer aufgeteilt, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein geräumiger Flur, wobei Wohn- und Essbereich offen gestaltet wurden. Im Badezimmer befindet sich Dusche und der Waschmaschinenanschluss. Ein Abstellraum befindet sich ebenfalls in der Wohnung. Vom Balkon aus können Sie die Abendsonne genießen und entspannen. Ihnen steht ein Kellerrabteil, gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Es kann auch ein Tiefgaragenstellplatz für 40.-€ monatlich angemietet werden.

??????? ???????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

???????????????? ???? ??????????

Durch einen Aufzug können Sie die gemütliche Wohnung barrierefrei erreichen. Die Wohnung ist in vier Zimmer aufgeteilt, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein geräumiger Flur, wobei Wohn- und Essbereich offen gestaltet wurden. Im Badezimmer befindet sich Dusche und der Waschmaschinenanschluss. Vom Balkon aus können Sie die Abendsonne genießen und entspannen. Ihnen steht ein Kellerrabteil, gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Es kann auch ein Tiefgaragenstellplatz für 40.-€ monatlich angemietet werden.

??????? ???????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

??? ??? ??? ???????????

Gunzenhausen ist eine Stadt im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der Erholungsort bietet zahlreiche Seen, unter anderem auch den Altmühlsee und Brombachsee mit vielen unterschiedlichen Angeboten. Außer Badespaß und Wassersport hat Gunzenhausen noch viele weitere Möglichkeiten zu bieten. Wer die Abwechslung liebt, hat hier die freie Wahl: Gemütliche Wanderungen, sportliche Nordic Walking-Touren oder entspannte Radltouren führen mitten hinein in eine herrliche Naturlandschaft. Die Stadt Gunzenhausen bietet Ihnen auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

??????? ???????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 102.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

???????? ??????????: 24247052 - 91710 Gunzenhausen

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg ??? ??????????  
E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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