

# Exposé

## Wohnung in Gunzenhausen

### Top-sanierte 2-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon & Tiefgarage - Ideal für Berufstätige in Gunzenhausen



Objekt-Nr. **OM-306712**

#### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
BZ Immo GmbH  
Mobil: 0171 5111126

Markgrafenstr. 18  
91710 Gunzenhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.010 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser top-sanierten 2-Zimmer-Dachwohnung in Gunzenhausen. Die Wohnung bietet auf 65 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort für Singles oder Paare, die Wert auf Stil, Komfort und Ruhe legen. Das im Jahr 1991 erbaute Mehrfamilienhaus wurde 2024 umfassend saniert und strahlt durch die hochwertige Renovierung zeitgemäßen Wohnkomfort aus. Besonders hervorzuheben sind der sonnige Balkon, der zu entspannten Stunden einlädt, und die lichtdurchfluteten Räume, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Ideal für berufstätige Mieter, die ein hochwertiges Zuhause in zentraler Lage suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Im neu gestalteten Badezimmer finden Sie edle Fliesen und eine Fußbodenheizung, die höchsten Komfort bietet – perfekt für die kalten Monate. Der stilvolle und pflegeleichte Bodenbelag im Wohnbereich sorgt für eine moderne und einladende Atmosphäre. Der sonnige Balkon ist ideal, um den Feierabend zu genießen und den Blick ins Grüne schweifen zu lassen. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während ein Tiefgaragenstellplatz optional gemietet werden kann, um Ihnen den Komfort eines sicheren Stellplatzes zu bieten.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Hochwertige Sanitärausstattung (Dusch- und Wannenbad)
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum im Keller

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Diese Wohnung ist ideal für berufstätige Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf eine gepflegte, ruhige Wohnumgebung legen. Die Hausgemeinschaft ist rücksichtsvoll und angenehm, und der professionelle Putz- und Winterdienst sorgt für Sauberkeit und Ordnung. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum bietet zusätzlichen Komfort. Ein festes Arbeitsverhältnis und gesicherte Einkommensverhältnisse sind erforderlich. Bitte halten Sie Nachweise über Ihre berufliche Tätigkeit bereit.

Wichtiger Hinweis: Diese Wohnung ist ausschließlich für Mieter vorgesehen, die die Miete eigenständig und ohne Unterstützung durch staatliche Stellen zahlen können. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Mietkonditionen:

- 670 EUR Kaltmiete für die Wohnung
- 60 EUR für den Tiefgaragenstellplatz (optional)
- 140 EUR Nebenkosten

-----  
Gesamt 870 EUR

## Lage

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Sie wohnen zentral und dennoch ruhig in der Markgrafenstraße in Gunzenhausen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Marktplatz und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken und Restaurants. Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bequem zu Fuß

erreichbar. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der charmanten Nachbarschaft genießen Sie hier die perfekte Kombination aus städtischem Leben und ruhigem Rückzugsort. Diese Wohnung ist besonders attraktiv für Berufstätige, die kurze Wege und eine hohe Lebensqualität schätzen.

Infrastruktur:

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

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

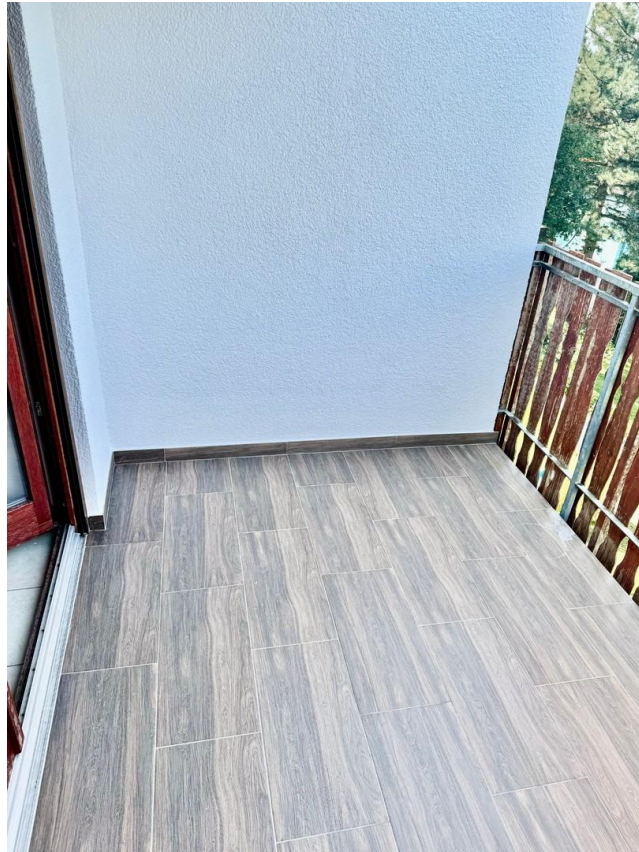
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

