

Exposé

Wohnung in Gunzenhausen

Großzügige und frisch sanierte 4-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-325553**

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Bauer

Spitalwaldstraße 8c
91710 Gunzenhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,90 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	235 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer Wohnung ist frisch saniert. Sie zeichnet sich durch einen idealen Grundriss aus, ist sehr hell und eignet sich vor allem für Familien, aber auch Paaren mit Platz- bzw. Bürobedarf.

Drei Räume können als Schlafzimmer oder wahlweise als Arbeitszimmer genutzt werden. Ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken bieten Platz für mehrere Familienmitglieder, außerdem gibt es ein extra Gäste-WC. Eine gut geschnittene Küche deckt den Platzbedarf einer ein- oder beidseitigen Küchenzeile. Für genügend Stauraum ist durch einen Abstellraum als auch einer Speis bestens gesorgt. Abgerundet wird die Wohnung durch einen schönen Ess-/Wohnbereich mit zwei Zugängen zu einem großen Balkon zur Westseite für erholsame Abendsonne. In den Morgenstunden kann die Sonne auf einem kleineren Balkon, mit Zugang vom Schlafzimmer, genossen werden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Garagen- sowie Außenstellplatz.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Angrenzend befinden sich eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Abstellraum für Fahrräder zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Ausstattung

Weißer Zimmertüren werden noch eingebaut.

Virtuelle Besichtigung über folgenden Link:

<https://drive.google.com/uc?export=download&id=1o3QYs9gb0-OVeVkhMsUPTEsktg2YbEJW>

Außenstellplatz: 25€

Garagenstellplatz: 40€

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungstermin nach Vereinbarung.

Lage

Das Objekt befindet sich in hervorragender Wohnlage. Einkäufe für den täglichen Bedarf, ein Kindergarten, Schulen, Ärzte oder eine Apotheke sind fußläufig in max. 10 min erreichbar. Ein Spielplatz ist schräg gegenüber zur Hausanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche u. Speis



Küche

Exposé - Galerie

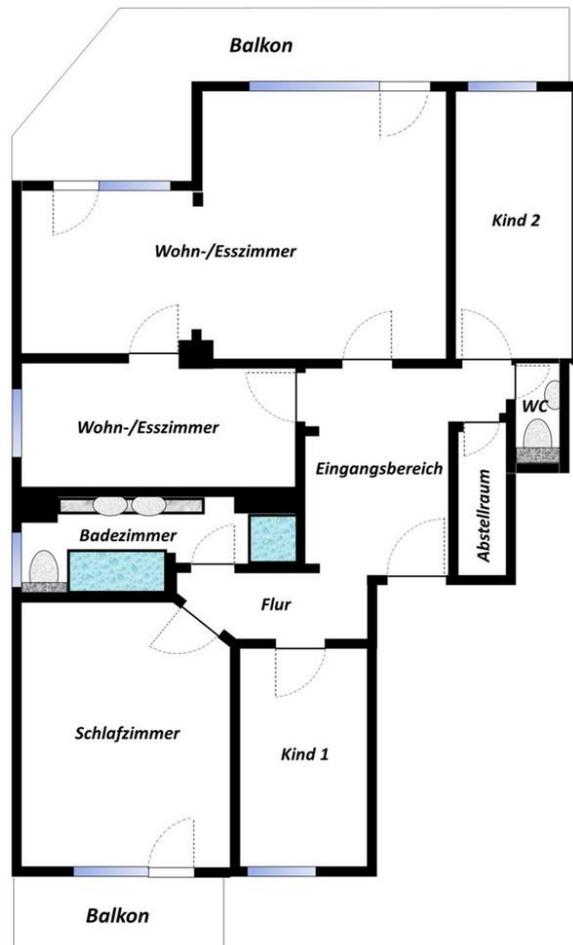


Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

