

Gunzenhausen

# Wunderschönes Wohnen im Vitalresort Seewiese Steinabühl

Objektnummer: 23247033



MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23247033	Wohnung	Penthouse
Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2022		
Stellplatz	2 x Parkhaus		

Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	15.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.07.2031	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Ein erster Eindruck

Wunderschöne Penthouse Wohnung in Steinabühl mit Sauna, Aussenpool und Whirlpool  
sucht Genießer

**Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen**

## Ausstattung und Details

Die gut geschnittene Wohnung mit ca. 106m<sup>2</sup> verfügt neben einer gelungenen Raumaufteilung über viele Extras.

Das als Vital Resort gebaute Anwesen wurde mit einer hochwertigen und luxuriösen Einbauküche ausgestattet. Diese ist perfekt in den offenen Wohn-Essbereich integriert worden. Die große Balkonfläche lädt zu schönen Stunden ein. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig gestaltet und verfügt über ein Luxusbadezimmer in moderner und zeitloser Gestaltung. Die weitere Räumlichkeit kann sowohl als Arbeitszimmer als auch Kinderzimmer genutzt werden. Ein Duschbad gehört hierzu.

Ein Abstellraum sowohl in der Wohnung wie auch im Keller ist vorhanden. Ihr Fahrzeug findet Platz in der Tiefgarage des Hauses.

Whirlpool, Sauna, Außenbereich mit Wintergarten und Aussenpool dürfen von Ihnen genutzt werden.



**Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen**

## Alles zum Standort

Gunzenhausen ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der Ortsteil Steinabühl liegt nahe dem Seezentrum Wald

Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 15.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 23247033 - 91710 Gunzenhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Bayern

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)