

# provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR  
Scout-ID: 134353283



## Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß  
Herr Joachim Weiß  
E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)  
Tel: +49 9122 9249918  
Mobil: +49 1511 6358920  
Fax: +49 9122 92499189  
Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	555,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	174,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1956
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Provisionsfreier Verkauf .

Die ganze Familie lebt unter einem Dach und jeder hat seinen eigenen Bereich.

Oder zur Vermietung ist das Mehrfamilienhaus bestens geeignet.

Drei Wohnungen und eine Doppelgarage.

Wunderschön angelegter Garten mit Japan Koi Teich.

Wintergarten und großflächige Terrasse laden zum ausruhen ein.

Das Erdgeschoss hat zwei Bäder und die Einbauküche ist mit dabei.

### Ausstattung:

Das Haus wurde stets renoviert und gut gepflegt.

2014 ist das Haus renoviert und angebaut worden.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagen-Heizungen. Zusätzlich kann mit freistehenden Öfen geschürt werden.

### Lage:

Gunzenhausen ist im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Staatlich anerkannter Erholungsort liegt am Altmühlsee und hat circa 16.000 Einwohner.

In unmittelbarer Nähe sind alle Geschäfte für den täglichen Bedarf leicht zu erreichen.

Schulen, Kindergärten und Ärzte sind vorhanden.

Gunzenhausen hat einen hohen Freizeitwert mit viel Möglichkeiten der Erholung oder für den Sport.

Dieses Jahr wurde Gunzenhausen als Fairtrade-Town ausgezeichnet. „Wer sich für fairen Handel auf der Welt einsetzt, der übernimmt Verantwortung“ Nachhaltigkeit wird hier gelebt.

### Sonstiges:

Joachim Weiß bietet Ihnen:

Ich begleite Sie komplett und kompetent, bis der Kauf abgeschlossen ist und darüber hinaus.

Ich helfe Ihnen bei der Finanzierung Ihres Hauses mit bankenunabhängigen Finanzierungsberater, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen.

Ich helfe Ihnen zu planen und das Haus Ihren Wünschen anzupassen.

Ich habe ein großes Netzwerk an Handwerksbetrieben, die Sie bei der Realisierung Ihrer Anpassungswünsche tatkräftig und zuverlässig unterstützen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann ich nicht übernehmen.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
www.gutachter-weiss.com  
info@gutachter-weiss.com



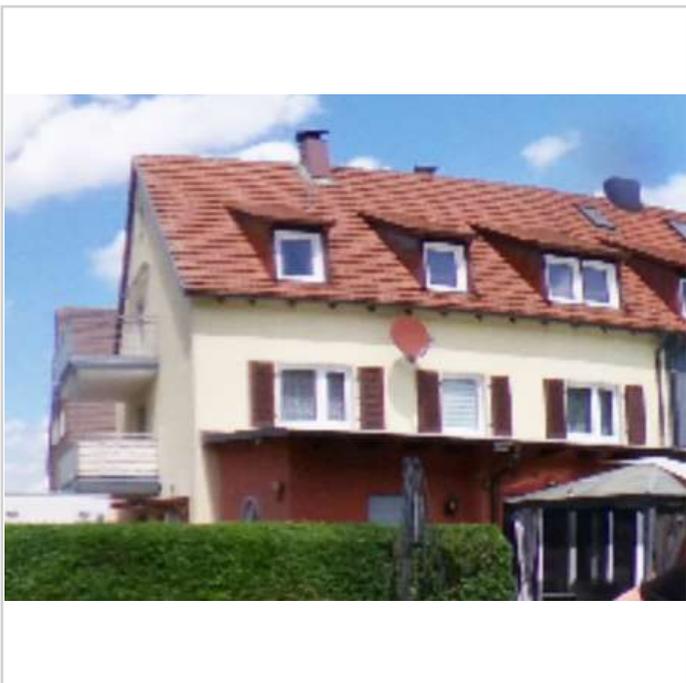
1-Fassade

provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung

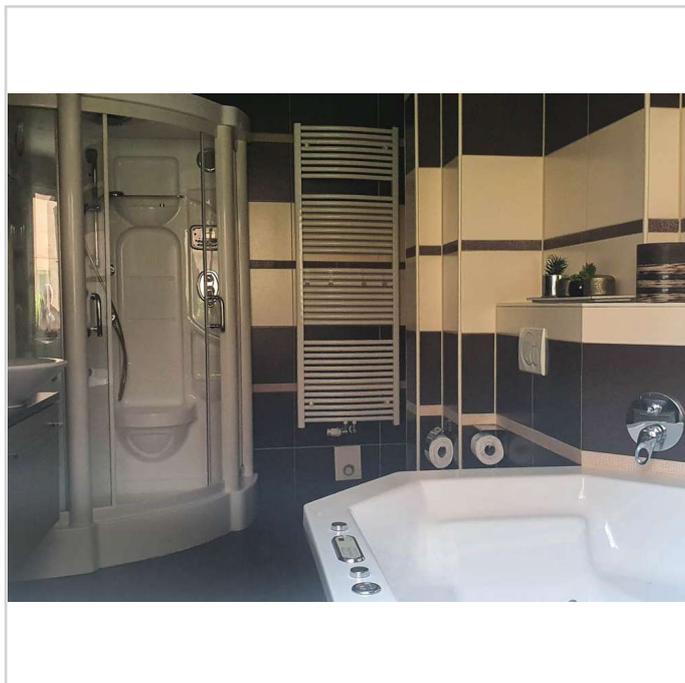


**Speckrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

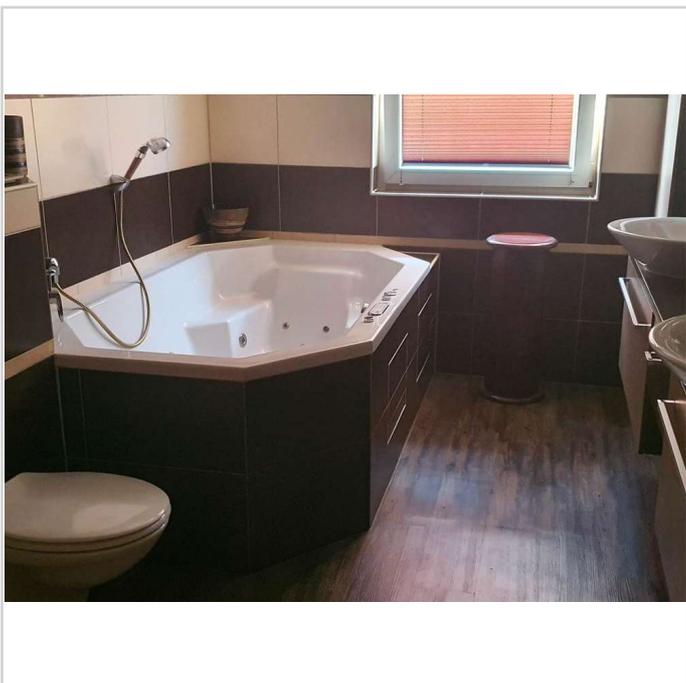
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



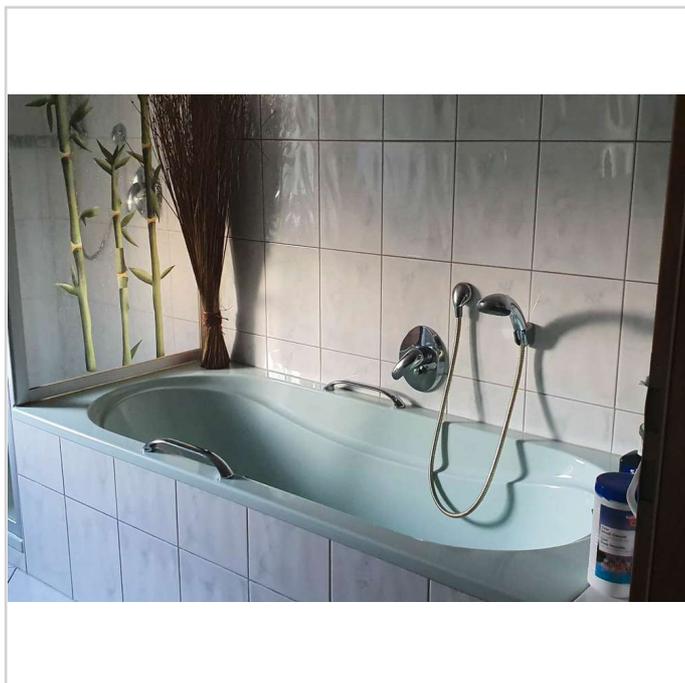
2-Fass



Badezimmer



Badezimmer



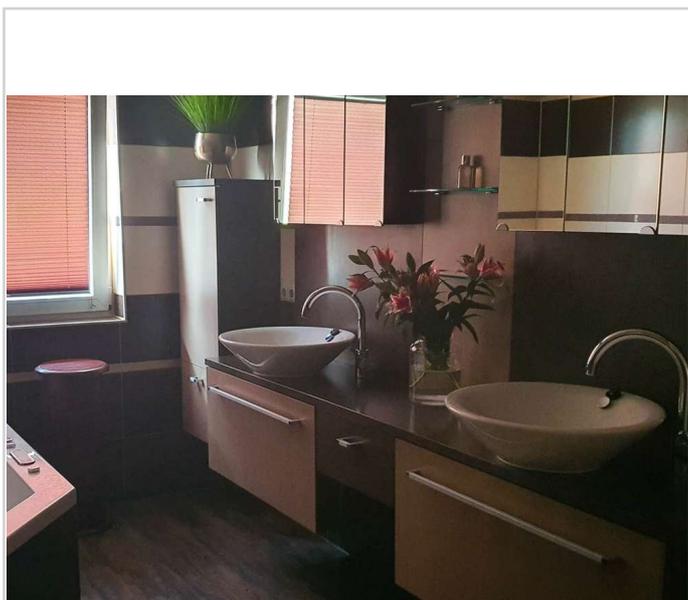
Badezimmer

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung

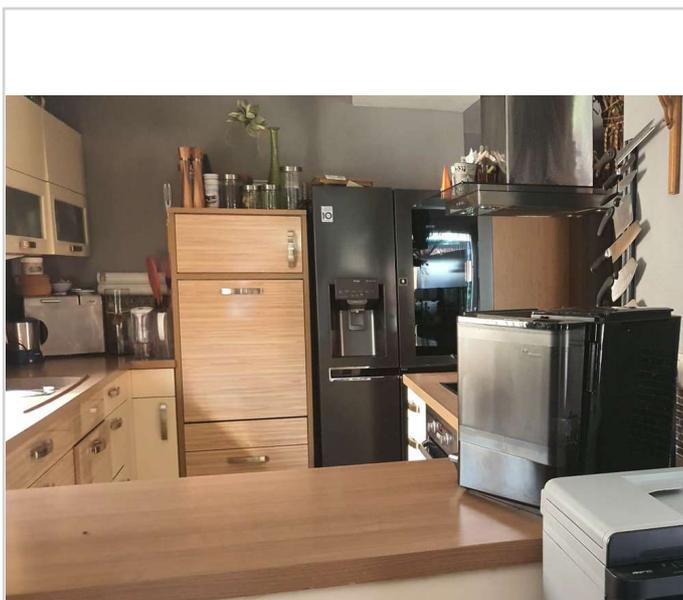


**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

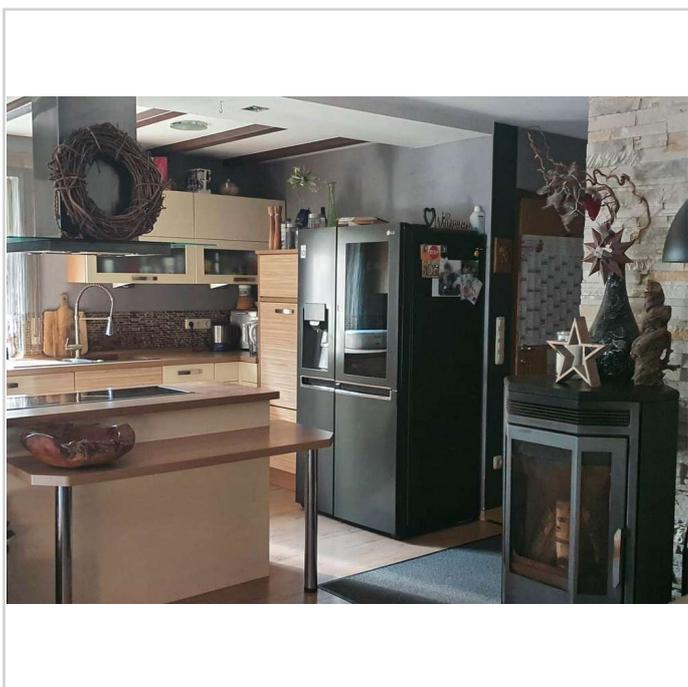
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



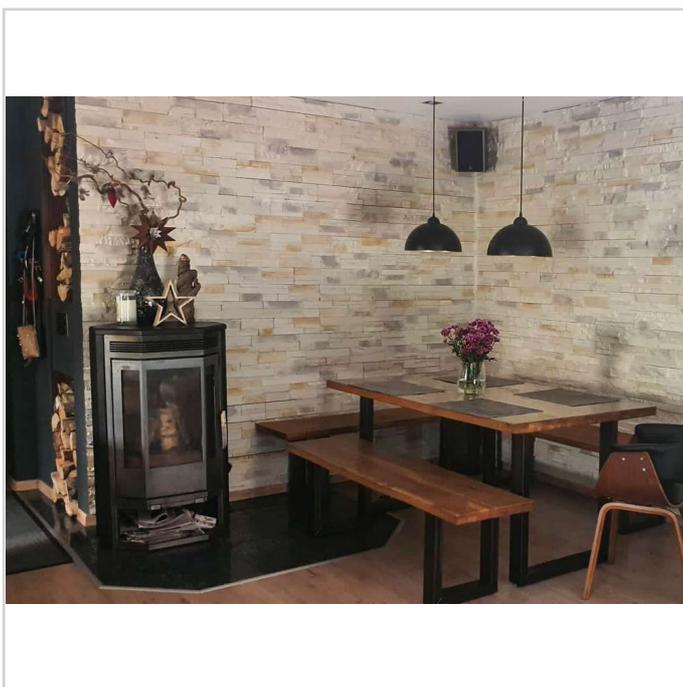
Badezimmer



Küche



Küche



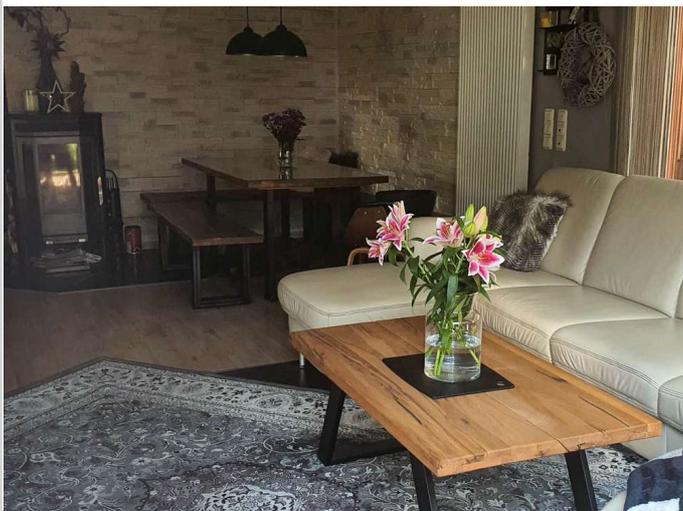
Esszimmer

# provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



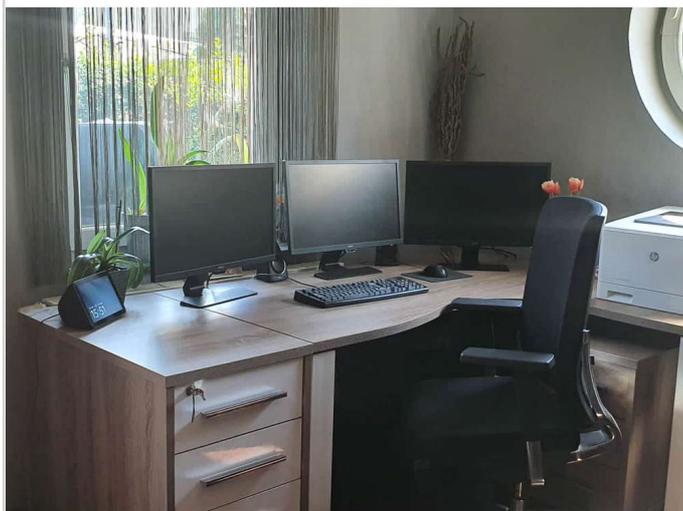
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Home-office

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

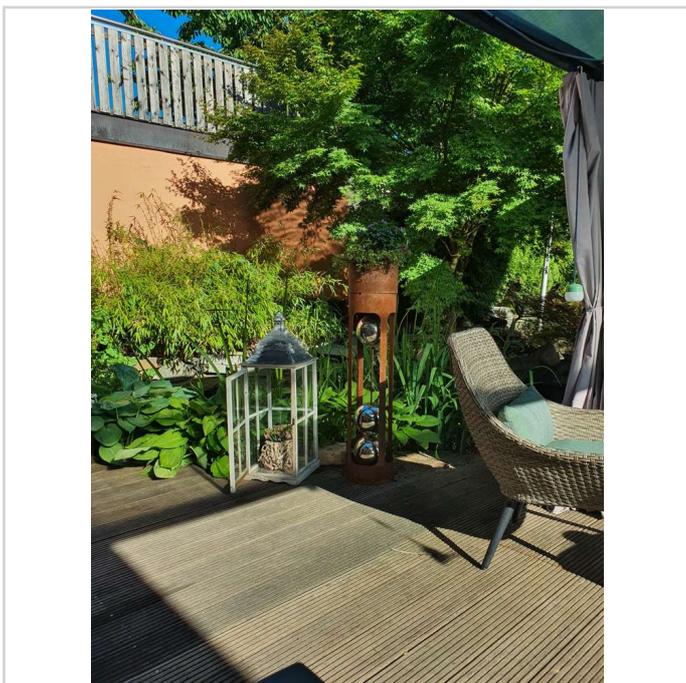
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



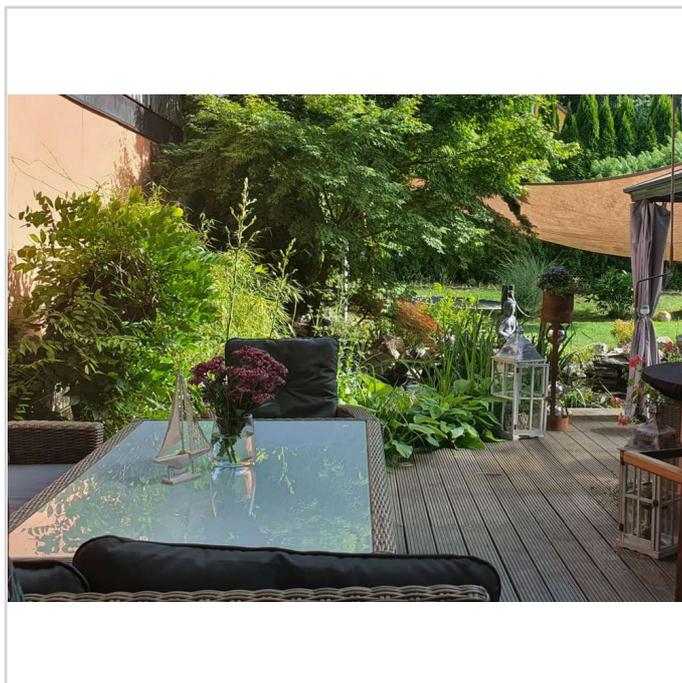
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Terrasse

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



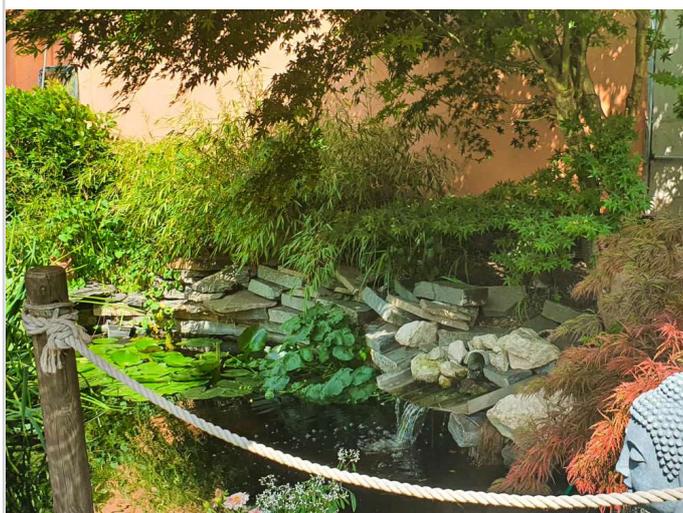
Terrasse



Terrasse



Koi Teich



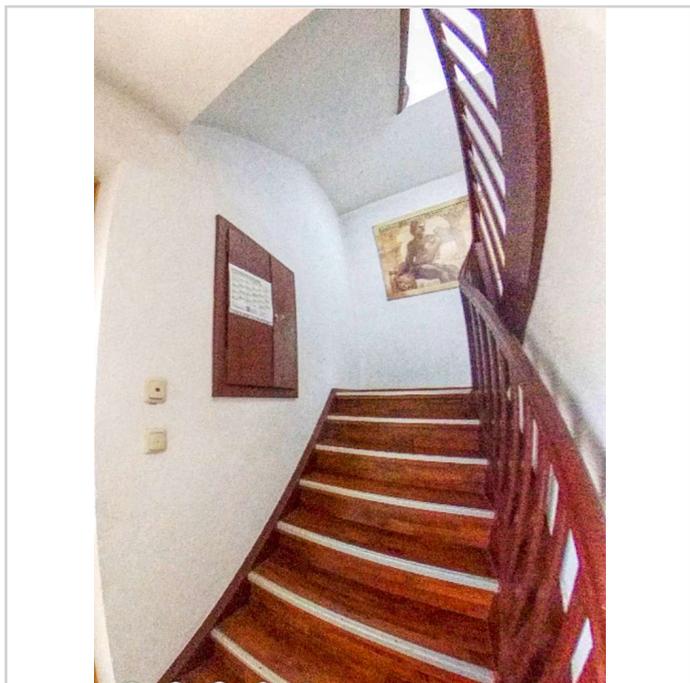
Koi Teich

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung

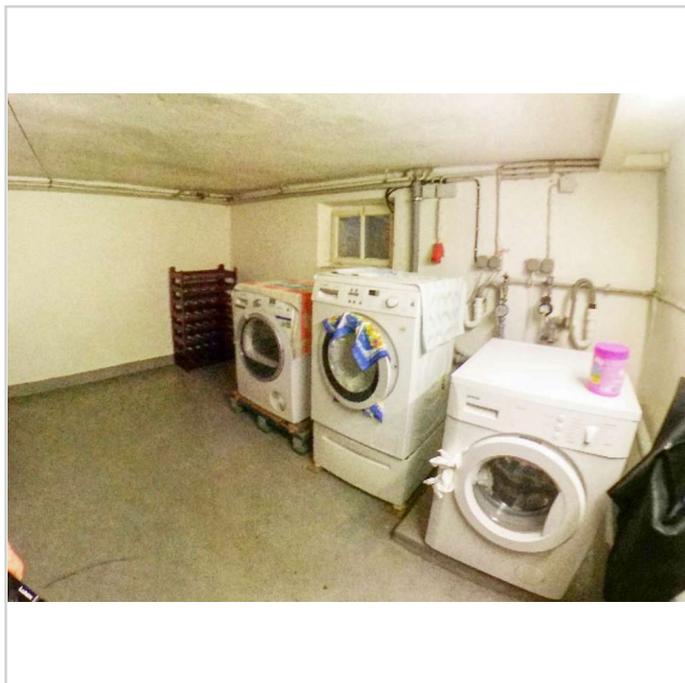


**Speckrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

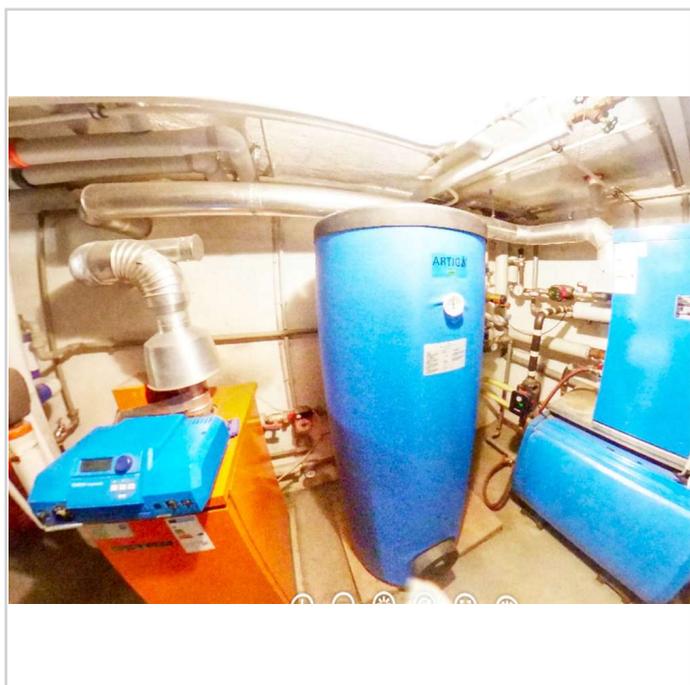
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



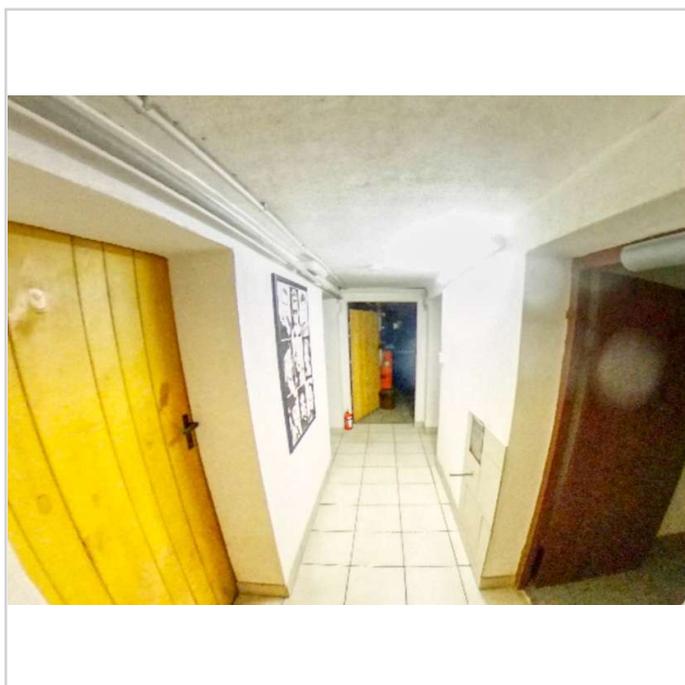
Treppenhaus



Waschhaus



Heizungsraum



Keller

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Erdgeschoss

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Obergeschoss

## provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Dachgeschoss

provisionsfrei: Für die große Familie oder zur Vermietung



**Specksrothstraße 24**  
91710 Gunzenhausen

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 230,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

