

nr50

Leben & Arbeiten am Marktplatz , Gunzenhausen



Unser Neubauprojekt

# M50

Leben & Arbeiten am Marktplatz , Gunzenhausen

Mitten im Herzen von Gunzenhausen entsteht unser Neubauprojekt: ein stilvolles Wohn- und Geschäftshaus mit fünf Geschossen. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten – vorne der belebte Marktplatz mit urbanem Flair, hinten die idyllische Promenade mit Blick auf die Altmühl.

Das Projekt ist ideal für Familien, Paare, Singles und Senioren gleichermaßen – und bietet zugleich attraktive Perspektiven für Kapitalanleger. Geplant sind eine großzügige Gewerbeeinheit mit rund 252 m<sup>2</sup> sowie zehn hochwertige Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen zwischen ca. 47 m<sup>2</sup> und 156 m<sup>2</sup>. Ergänzt wird das Angebot durch zehn Außenstellplätze.

Die Wohnungen sind bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar und erfüllen mit ihrer energieeffizienten Bauweise im Standard „KfW-Effizienzhaus 40“ höchste Anforderungen an modernes, nachhaltiges Wohnen.





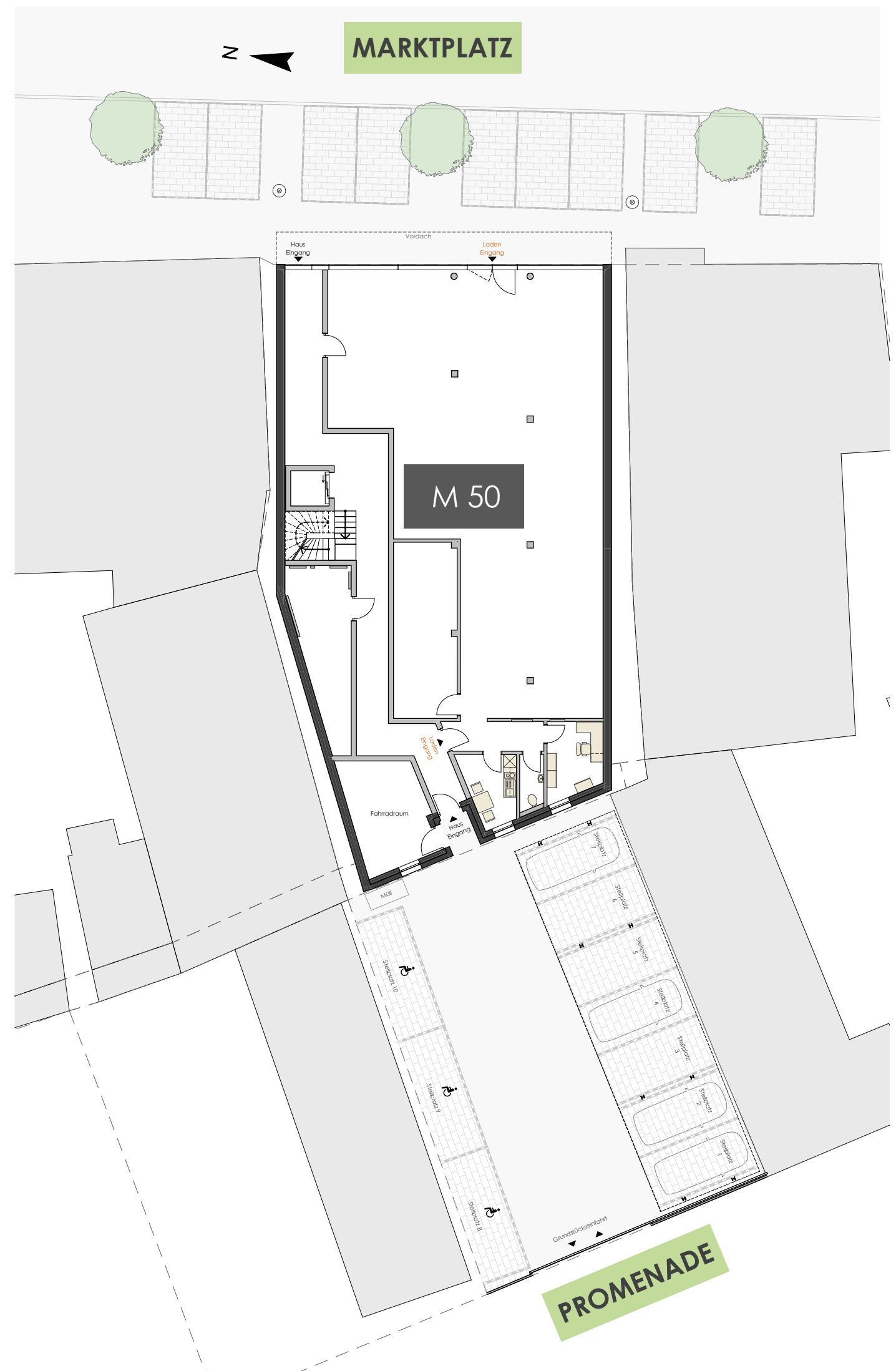


**Am Marktplatz 50 in Gunzenhausen** genießen Sie die perfekte Kombination aus lebendigem Stadtleben und die Nähe zur Natur inmitten des Fränkischen Seenlands.

Die ausgezeichnete Infrastruktur garantiert höchste Lebensqualität: Der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Ansbach, Augsburg und München. Über die B13 und B466 erreichen Sie bequem die Autobahnen A6 und A9 – perfekt für Pendler und Vielreisende.

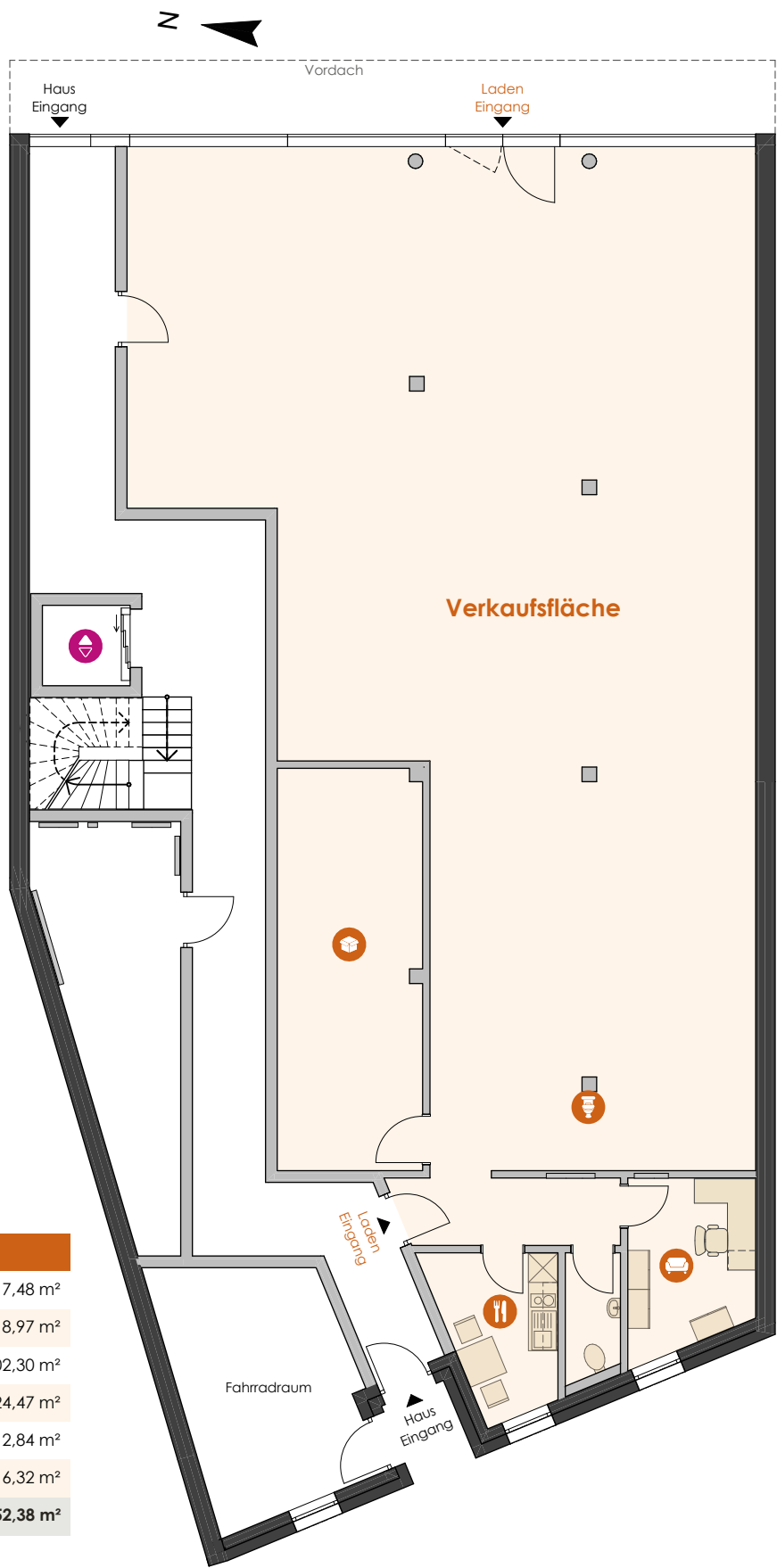
Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten und Schulen sowie einem verlässlichen Betreuungsangebot. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Geschäfte bereit, während der historische Marktplatz mit Cafés, Restaurants und traditionellen Wirtshäusern zum Genießen und Verweilen einlädt.

Freizeit und Erholung beginnen vor der Haustür: Der Altmühlsee, der Brombachsee sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten grenzenlose Möglichkeiten. Sport- und Kulturbegiesterte erwarten zudem Hallen- und Freibad, Vereine, Fitnessstudios, Museen, Konzerte und Veranstaltungen, die das Leben in Gunzenhausen besonders abwechslungsreich machen.





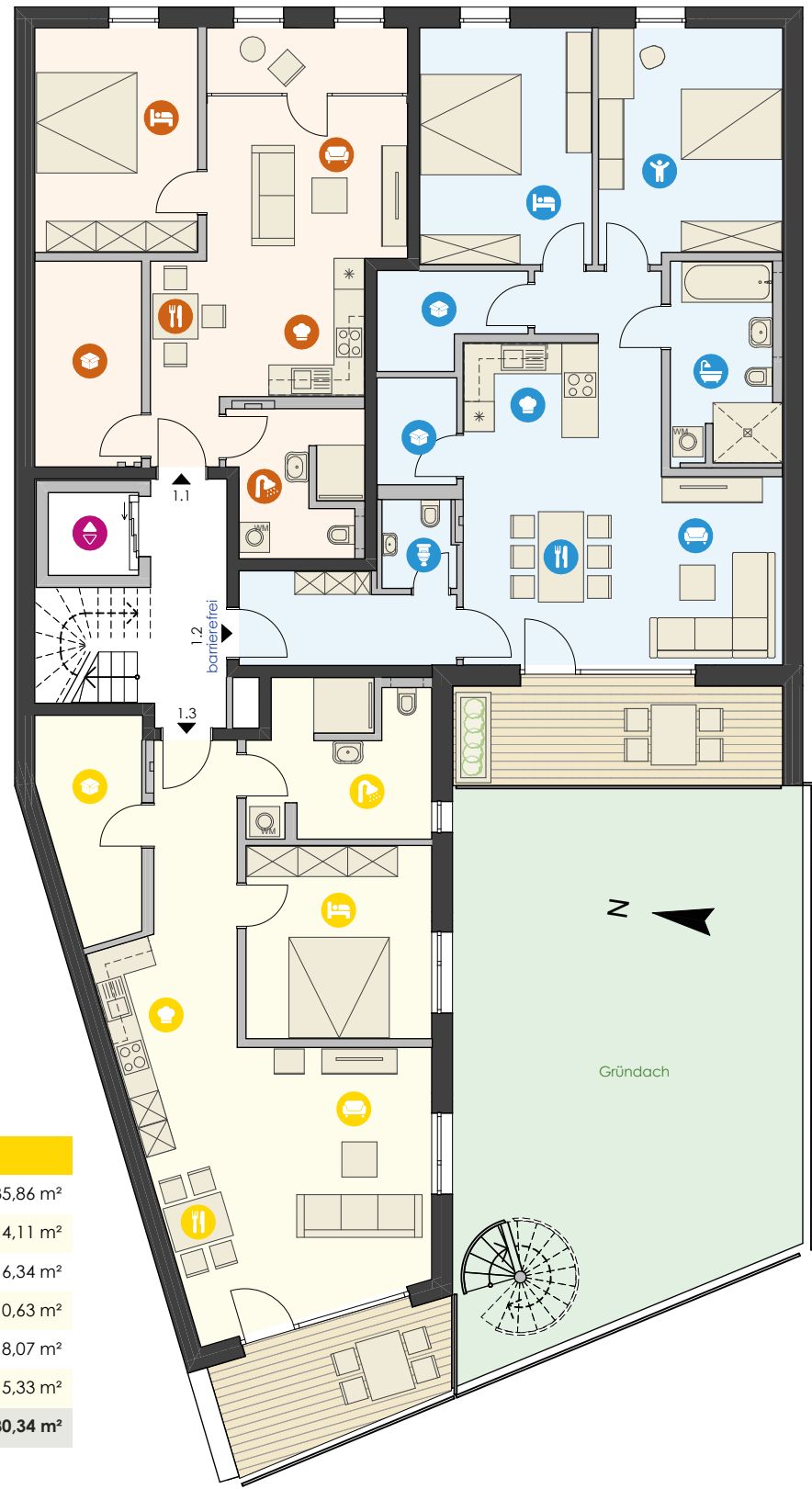
Gewerbe Nr. 0.1	
Pausenraum	7,48 m²
Büro	8,97 m²
Verkaufsfläche	202,30 m²
Lager	24,47 m²
WC	2,84 m²
Flur	6,32 m²
Gewerbefläche gesamt	252,38 m²



2-Zimmerwohnung Nr. 1.1	
Wohnen/Essen/Kochen	26,35 m²
Schlafen	14,52 m²
Bad	7,19 m²
Abstellraum	8,60 m²
Loggia 50%	2,70 m²
Wohnfläche gesamt	59,36 m²

3-Zimmerwohnung Nr. 1.2	
Wohnen/Essen/Kochen	34,62 m²
Schlafen	16,25 m²
Kind	16,79 m²
Bad	8,23 m²
WC	2,69 m²
Diele	7,24 m²
Abstellraum	4,87 m²
Flur	3,37 m²
Speis	3,36 m²
Balkon 50%	6,92 m²
Wohnfläche gesamt	104,34 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 1.3	
Wohnen/Essen/Kochen	35,86 m²
Schlafen	14,11 m²
Diele	6,34 m²
Bad	10,63 m²
Abstellraum	8,07 m²
Balkon 50%	5,33 m²
Wohnfläche gesamt	80,34 m²





2-Zimmerwohnung Nr. 2.1

Wohnen/Essen/Kochen	26,35 m²
Schlafen	14,52 m²
Bad	7,18 m²
Abstellraum	8,60 m²
Loggia 50%	2,70 m²
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>59,35 m²</b>

3-Zimmerwohnung Nr. 2.2

Wohnen/Essen/Kochen	34,62 m²
Schlafen	16,25 m²
Kind	16,79 m²
Bad	8,25 m²
WC	2,69 m²
Diele	7,25 m²
Abstellraum	4,87 m²
Flur	3,36 m²
Speis	3,36 m²
Balkon 50%	6,92 m²
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>104,36 m²</b>

2-Zimmerwohnung Nr. 3.1

Wohnen/Essen/Kochen	21,31 m²
Schlafen	12,84 m²
Bad	7,18 m²
Abstellraum	3,80 m²
Speis	2,53 m²
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,66 m²</b>

3-Zimmerwohnung Nr. 3.2

Wohnen/Essen/Kochen	33,40 m²
Schlafen	14,21 m²
Kind	13,90 m²
Bad	8,25 m²
WC	2,69 m²
Diele	7,24 m²
Abstellraum	3,83 m²
Flur	3,66 m²
Balkon 50%	7,17 m²
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>94,35 m²</b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2.3

Wohnen/Essen/Kochen	36,06 m²
Schlafen	14,30 m²
Diele	6,34 m²
Bad	10,52 m²
Abstellraum	8,07 m²
Balkon 50%	5,33 m²
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>80,62 m²</b>



2-Zimmerwohnung Nr. 3.3

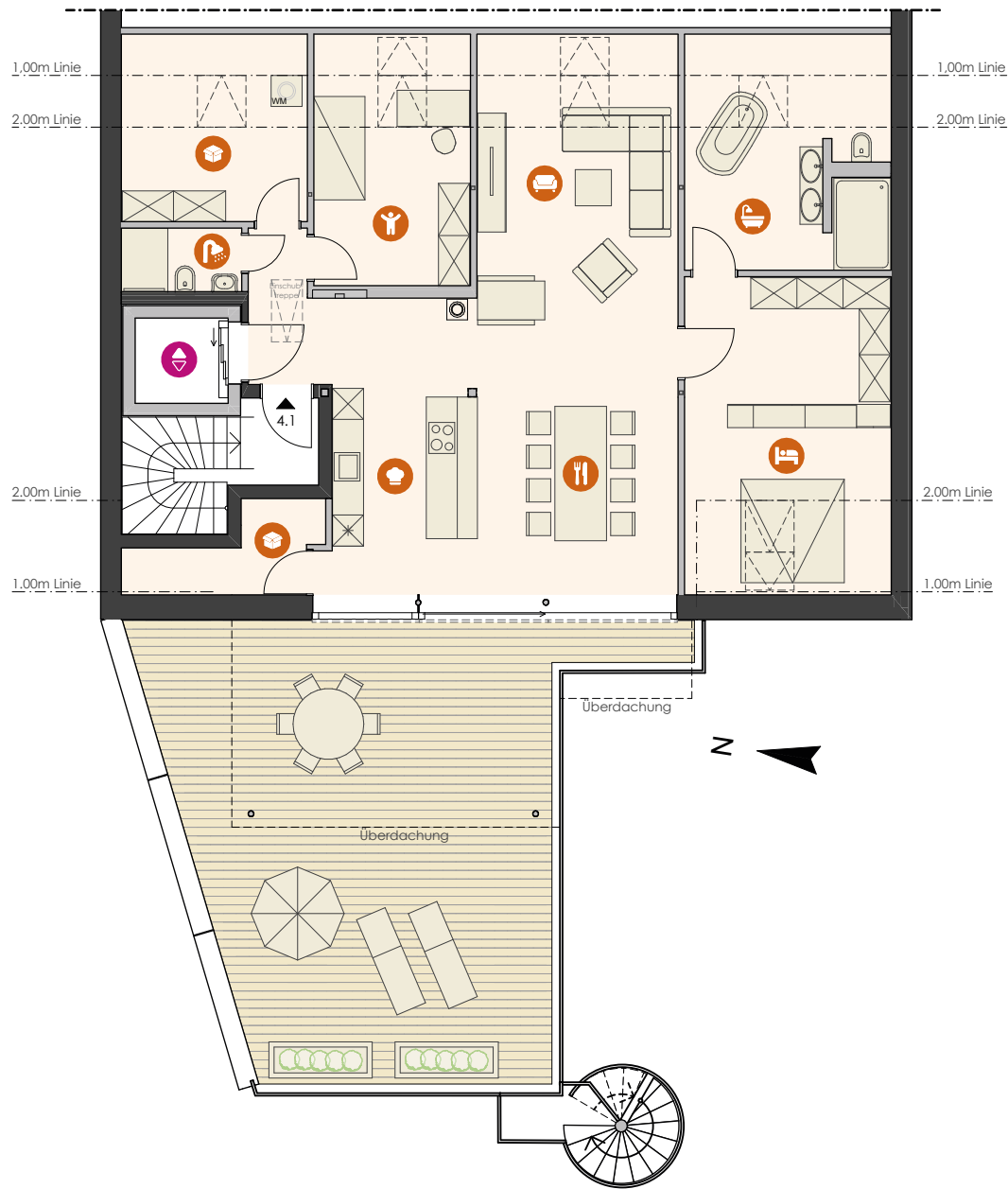
Wohnen/Essen/Kochen	31,10 m²
Schlafen	14,31 m²
Diele	3,80 m²
Bad	10,52 m²
Abstellraum	5,96 m²
Balkon 50%	10,48 m²
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>76,17 m²</b>





2. DACHGESCHOSS

3-Zimmerwohnung Nr. 4.1	
Wohnen/Essen/Kochen	57,78 m²
Abstellraum	3,74 m²
Diele	4,27 m²
Bad	12,73 m²
Du-WC	2,87 m²
HWR	8,53 m²
Kind	12,33 m²
Schlafen	9,91 m²
Ankleide	11,69 m²
Dachterrasse 50%	32,51 m²
Wohnfläche gesamt	156,36 m²



Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
0.1	Gewerbereinheit/ Erdgeschoss	252,38 m²
1.1	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	59,36 m²
1.2	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	104,34 m²
1.3	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	80,34 m²
2.1	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	59,35 m²
2.2	3-Zimmer/ 2. Obergeschoss	104,36 m²
2.3	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	80,62 m²
3.1	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss (DG 1)	47,66 m²
3.2	3-Zimmer/ 3. Obergeschoss (DG 1)	94,35 m²
3.3	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss (DG 1)	76,17 m²
4.1	3-Zimmer/ 4. Obergeschoss (DG 2)	156,36 m²
	Carport	
	Stellplatz	

Änderungen durch Baugenehmigung etc. behalten wir uns vor. Erst notarielle Kaufverträge haben rechtliche Bindung. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.





**bosch asset management GmbH**  
Hensoltstr. 7 | 91710 Gunzenhausen  
☎ 09831 890 79 - 0 ✉ [info@bosch-holding.de](mailto:info@bosch-holding.de)