



Objektnummer 1007

## Hungen/Inheiden: Freundliche Maisonette-Wohnung in Seenähe

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>185.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3% des Kaufpreises (zzgl. 19% MwSt.) zzgl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>81,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>

m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

Hauptsitz: Kurstraße 23 | 61231 Bad Nauheim | Fon: 06032-7848719 | Fax: 06032-7848591

[Online ansehen](#)

<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.06.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>74.3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.06.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

## Lage

*Die Wohnung befindet sich in Hungen, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Gießen in Mittelhessen. Die Lage zeichnet sich durch ihren ruhigen und dennoch zentralen Charakter aus, der ein angenehmes Wohnen in naturnaher Umgebung ermöglicht. Den bekannten Inheidener See erreichen Sie einfach per Fuß.*

*Hungen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern lädt zu Spaziergängen ein und vermittelt einen besonderen Wohlgefühlcharakter. Verschiedene Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bereichern das örtliche Leben.*

*Die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst vorteilhaft. Die Bundesstraße B489 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A5, die etwa fünfzehn Kilometer entfernt verläuft. Damit sind die Städte Gießen in circa zwanzig Minuten und Frankfurt am Main in etwa fünfundvierzig Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Hungen bietet zudem regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte.*

*Die reizvolle Umgebung der Wetterau mit ihren weitläufigen Feldern, Wiesen und Wäldern lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Wanderwege und Radrouten in der näheren Umgebung sowie der nahegelegene Vogelsbergkreis bieten ausgezeichnete Erholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit städtischer Zentren macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler gleichermaßen.*

## Objektbeschreibung

*Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1995 befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Hungen Inheiden in Fußnähe vom Inheidener See. Sie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 81,82 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer ein Tageslichtbad mit Badewanne einer großzügigen Wohnküche und einem gemütlichen Sonnenbalkon.*

*Die Bodenbeläge setzen sich aus Parkett und Fliesen zusammen, die den verschiedenen Wohnbereichen entsprechend verlegt sind. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Öl als Energieträger, die im Jahre 2024 erneuert wurde.*

## Ausstattung

*Zur weiteren Ausstattung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und ein gemeinsamer Wasch,- und Trockenraum. Für die Unterbringung eines Fahrzeugs steht ein Stellplatz in Form eines Carports zur Verfügung.*

*Die Wohnung eignet sich durch ihre Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern sowohl für kleine Familien als auch für Paare oder Berufstätige. Durch Verlegung der Küche in den Wohnbereich kann ein weiteres Zimmer geschaffen werden. Eine Sanierung des Balkons und die Erneuerung der Balkontür im Jahr 2025 trägt zur zeitgemäßen Ausstattung bei.*

**Sonstiges**

**Die Immobilie ist ab dem 01.08.2026 bezugsfertig und kann von Ihnen bezogen oder direkt vermietet werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Nach Abschluss des Kaufvertrages ist die im Exposé ausgewiesene Courtage vom Käufer zu zahlen. Der Makler hat einen Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen.**

**Hinweis zur Courtage und Identifikation:**

**Bei Kaufobjekten ist die im Exposé ausgewiesene Courtage nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen. Der Makler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.**

**Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz sind wir seit 2014 verpflichtet, unsere Vertragspartner (einschließlich Interessenten im Erstkontakt) zu identifizieren. Bitte senden Sie uns daher vorab eine Kopie Ihres Personalausweises per Email zu oder bringen Sie diese zum Besichtigungstermin mit.**

**Danke für Ihr Verständnis.**





