



Objektnummer 1033 (1/1033)

Wohlfühl-Charme mit Terrasse – Helle Eigentumswohnung in Münzenberg Gambach

Eckdaten

Kaufpreis	190.000,00 €
Provision	3 % des Kaufpreises (Zzgl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.
Wohnfläche	66,8 m²
Nutzfläche	6,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt

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](#)

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch / Trockenraum	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.09.2035
Energiekennwert	80,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1993
Ausstelldatum	11.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Gambach ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Münzenberg im Landkreis Wetteraukreis in Hessen. Die Region zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit viel natürlicher Schönheit aus, geprägt von Feldern, Waldflächen und sanften Hügeln. In Gambach finden sich charmante Wohnlagen, die von einer ländlichen Atmosphäre und dennoch guter Anbindung an größere Städte profitieren. Die Nähe zu Münzenberg ermöglicht schnellen Zugang zu lokalen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten, während Pendlerangebote in Richtung Frankfurt, Gießen oder Marburg durch gut ausgebaute Verkehrsachsen genutzt werden können. Insgesamt bietet Münzenberg-Gambach eine lebenswerte Mischung aus Ruhe, Natur und praktischer Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung umfasst ca. 66,75 qm und 2,5 Zimmer in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Münzenberg Gambach. Zur Wohnung gehört eine ebene Terrasse mit grün bewachsenen Pflanzen und ein zugehöriger KFZ-Stellplatz. Die Lage überzeugt durch ein ruhiges Wohnviertel mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Freizeitangebote.

Ausstattung

Die Wohnung liegt im Souterrain, wirkt aber dank sorgfältig ausgeschachteter Lichtschächte hell und freundlich. Der Grundriss sieht einen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse vor, von der aus man weiter auf den Garten und den Parkplatz gelangt. Weiterhin gibt es ein helles Schlafzimmer, eine gemütliche Küche mit Einbauküche, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche, sowie eine praktische Abstellkammer. Zudem gehört ein Kellerraum zur Wohnung; gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum vorhanden.

Sonstiges

Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Gegenwärtig ist sie vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 7.200 € pro Jahr. Im Juli dieses Jahres wurde zudem eine neue, moderne Ölheizung installiert.

Interessiert? Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und erleben Sie das einladende Ambiente dieser Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Die ausgewiesene Courtage ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.



