

## **Ina Kaucher und Patricia Mayer**







Objektnummer 1033 (1/1033)

# Wohlfühl-Charme mit Terrasse – Helle Eigentumswohnung in Münzenberg Gambach

#### Eckdaten

Kaufpreis190.000,00 €Provision3 % des Kaufpreises (Zzgl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.Wohnfläche66,8 m²

Nutzfläche6,2 m²Anzahl Zimmer2,0Anzahl Schlafzimmer1,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Terrassen1,0Baujahr1993ZustandGepflegt

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



## Ina Kaucher und Patricia Mayer

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.

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



## Ina Kaucher und Patricia Mayer

#### 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.



m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

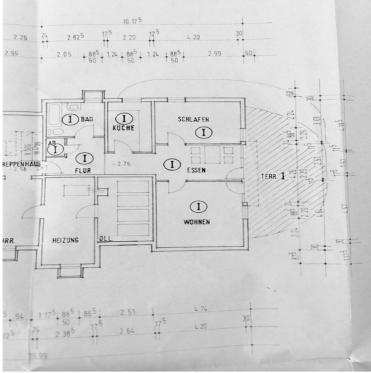
Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

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



## **Ina Kaucher und Patricia Mayer**





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