



Objektnummer 1400

Familiengerechte Raumzuschnitte in Münzenberg Gambach - 4 Zimmer mit Stellplatz, Terrasse und Keller

Eckdaten

Kaufpreis	279.000,00 €
Provision	3% des Kaufpreises (zzgl. 19% MwSt.) zzgl. MwSt.
Wohnfläche	97,3 m²
Nutzfläche	9,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

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](#)

Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	80.2 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Nein
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1993
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. 97 qm und 4 Zimmer in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Münzenberg Gambach. Zur Wohnung gehört eine gemütliche Terrasse 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 Erdgeschoss eines 7 Parteien Hauses und hat einen hervorragenden Schnitt für eine Familie. Der Grundriss sieht einen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Gemeinschaftsgarten vor. Weiterhin gibt es ein helles Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine helle Küche, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche, eine Gästetoilette, sowie eine praktische Abstellkammer. Zudem gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung und einen gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Trockenraum ist ebenfalls vorhanden.

Sonstiges

Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und steht Ihnen ab dem 01.09.2026 zur freien Verfügung. Ob Selbsteinziehen oder als Kapitalanlage vermieten? Beides ist möglich. Im Juli letzten 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.

Hinweis zur Courtage und Identifikation:

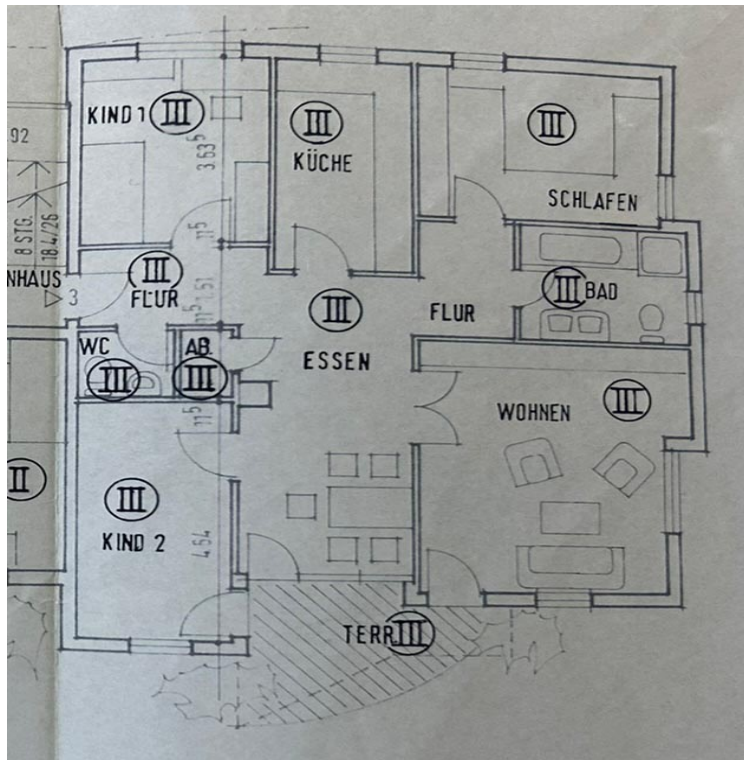
Bei Kaufobjekten ist die im Exposé ausgewiesene Courtage nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen. Der Makler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes seit 2014 verpflichtet sind, unsere Vertragspartner – einschließlich Interessenten mit Erstkontakt – zu identifizieren. Wir bitten Sie daher, uns vorab eine Kopie Ihres Personalausweises per E-Mail zukommen zu lassen oder diesen zu unserem Besichtigungstermin mitzubringen.









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](#)