

# Exposé

## Wohnung in Münzenberg - Gambach

**Neubau Erstbezug 2026 | Moderne 2 Zimmer Wohnung  
mit Balkon | Einbauküche | Aufzug**



Objekt-Nr. OM-429837

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Blumenstraße 17  
35516 Münzenberg - Gambach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Münzenberg-Gambach entsteht ein modernes, energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen.

Hier angeboten wird eine attraktive Neubauwohnung im Erstbezug, ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit Komfort und Effizienz verbinden möchten. Das Gebäude ist barrierearm gestaltet und verfügt über einen Aufzug.

## Ausstattung

Ausstattung Wohnung 5

- 2 Zimmer
- Balkon
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Modern gefliestes Bad
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Energieeffiziente Luft-/Wärmepumpen-Heizung
- Neue, voll ausgestattete Einbauküche (Kühlschrank muss selbst mitgebracht werden)
- Aufzug im Haus
- Neubau / Erstbezug

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Weitere verfügbare Wohnungen im selben Gebäude

Neben dieser Wohnung stehen aktuell noch weitere Neubauwohnungen zur Vermietung:

2-Zimmer-Wohnungen (Erdgeschoss):

- Wohnung 1: 47 m<sup>2</sup> – Kaltmiete 750 €
- Wohnung 3: 52 m<sup>2</sup> – Kaltmiete 820 €

Barrierefreie Spezialwohnung (Vollständig rollstuhlgerecht inkl. angepasster Küche):

-Wohnung 4: 53 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer | Erdgeschoss | separater Eingang

Kaltmiete: 900 €

Weitere 3-Zimmer-Wohnungen:

73 m<sup>2</sup> | Balkon | 1. Obergeschoss – Kaltmiete: 1.095 €

91 m<sup>2</sup> | Balkon | 1. Obergeschoss – Kaltmiete: 1.390 €

► Alle Wohnungen sind Neubau-Erstbezug 2026, mit Fußbodenheizung, moderner Einbauküche (Kühlschrank nicht enthalten) und energieeffizienter Wärmepumpen-Heizung ausgestattet.

## Hinweis:

Liebe Interessenten, das Gebäude befindet sich aktuell noch im Rohbauzustand. Die Fertigstellung ist voraussichtlich für August 2026 geplant. Besichtigungen sind daher derzeit nur eingeschränkt und nach Baufortschritt möglich.

## **Lage**

Münzenberg-Gambach bietet eine ruhige Wohnumgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Nahversorgung sowie die Anbindung an die A45 sind schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Natur und hoher Wohnqualität.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

# Exposé - Galerie



Badezimmer (Beispiel)



Außenansicht (Beispiel)

# Exposé - Grundrisse

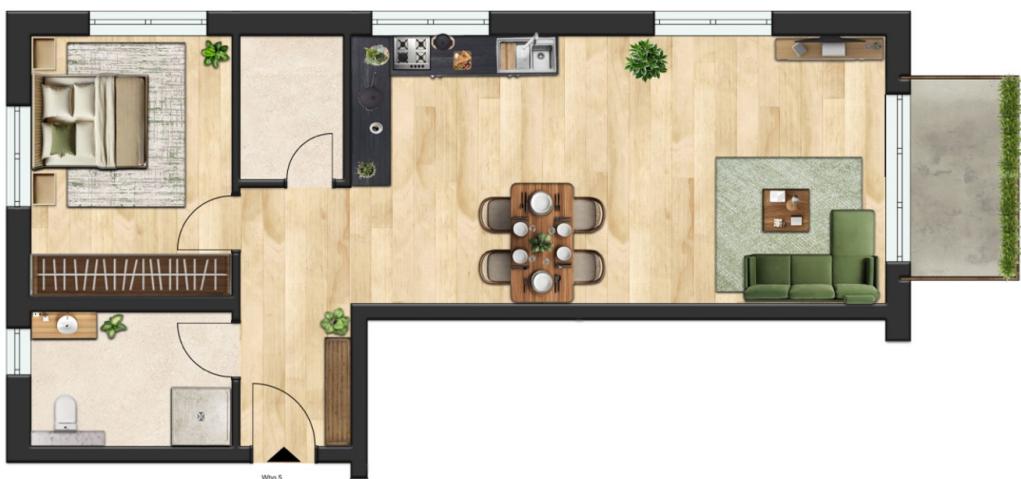
## Wohnung 5



Diele	6,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,34 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	32,09 m <sup>2</sup>
Balkon	2,40 m <sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 5



<b>Diele</b>	<b>6,44 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>6,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>11,72 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum</b>	<b>3,34 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen / Essen</b>	<b>32,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>2,40 m<sup>2</sup></b>