Mücke / Sellnrod

# Dem Sommer entgegen - Einfamilienhaus im Grünen

***Objektnummer: 25332012***

**KAUFPREIS:** 525.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 200 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 2.240 m²

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25332012 |
| Wohnfläche | ca. 200 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 525.000 EUR |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Flüssiggas |
| Energieausweis gültig bis | 14.08.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 105.60 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | D |
| Baujahr laut Energieausweis | 1995 |

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Ein erster Eindruck

Pure Natur, dass findet man hier in diesem gepflegten Einfamilienhaus, mit ausreichend Platz für die ganze Familien. Die Immobilie umfasst fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer, ideal für alle, die Wert auf Freiraum und Komfort legen. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche haben Sie viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Der angelegte Garten ist ein Highlight und lädt zum Verweilen oder zu geselligen Zusammenkünften im Grünen ein. Das Haus verfügt über eine moderne Zentralheizung und eine Photovoltaikanlage die effiziente und kostengünstig ist. Ein besonderer Pluspunkt der Immobilie ist der großzügige Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit unvergessliche Momente beschert. Hier können Sie die Sonne genießen, ohne auf den Schutz eines Daches verzichten zu müssen. Ein weiteres Highlight sind die nostalgischen Türen, die das Haus zu einem Unikat mit unverwechselbaren Flair machen, die Eingangstür ist sogar aus dem 18. Jahrhundert. Einen Lieblingsplatz findet man auch in der Küche, von dort Blickt man durch große Fenster direkt ins weite Grün. In der Raumaufteilung finden Sie die perfekte Symbiose aus Funktionalität und Gemütlichkeit. Die fünf Schlafzimmer verteilen sich auf drei Etagen und bieten sowohl Rückzugsorte als auch Platz für Kreativität und Individualität. Die drei Badezimmer sind praktisch aufgeteilt und bieten sowohl Dusch- als auch Bademöglichkeiten. Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zum Feldrand, wenige Nachbarn, was neben der Nähe zur Natur auch für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt. Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten sind hier nahezu direkt vor der Haustür möglich. Trotz dieser naturnahen Lage ist die Anbindung an das städtische Leben in ausreichendem Maße gegeben, sodass auch der tägliche Einkauf oder der Weg zur Schule und Arbeit gut erreichbar sind. Ein nennenswerter Aspekt ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz und Schutz für zwei Fahrzeuge bietet, ein angrenzender Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Diese Immobilie bietet ein solides Zuhause für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Ort sind, der sowohl Raum für Entspannung als auch für Aktivitäten bietet. Die geschmackvolle Bauweise sowie die gepflegte Substanz des Hauses ermöglichen es den neuen Eigentümern, stressfrei einziehen und sich sofort wohlfühlen zu können. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um sich selbst einen Eindruck von diesem attraktiven Angebot zu verschaffen.

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Ausstattung und Details

- Photovoltaikanlage in 2023 installiert
- 8000 Liter Zisterne (renoviert in 2022) zur Bewässerung des Gartens und auch als WC-Spülung möglich
- Schließanlage
- 12x22 Meter ein ehemaliger Reitzplatz, der wieder reaktiviert werden kann
- Im Erdgeschoss ist es möglich, eine Einliegerwohnung zu integrieren
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Gas-Brennwert-Kessel aus 2013, Gebläse und Ausdehnungsgefäß in 2024 erneuert, Wasserspeicher aus 2019
- Die Fußbodenheizung wurde 2007 durch Flachheizkörper ersetzt, kann aber wieder in Betrieb genommen werden und an die Photovoltaikanlage angeschlossen werden.
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Flüssiggas Erdtank im Garten

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Alles zum Standort

Im westlichen Teil des Vogelsbergkreises liegt die Gemeinde Mücke, die sich in die Ortsteile Atzenhain, Bernsfeld, Flensungen, Groß-Eichen, Höckersdorf, Ilsdorf, Merlau, Nieder-Ohmen, Ober-Ohmen, Ruppertenrod, Sellnrod und Wettsaasen unterteilt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt rund 9.500. Neben einem gut ausgebauten Rad- und Wanderwegenetz verfügt die Gemeinde über ein Hallenbad mit Sauna, ein Schloss und ein Dorfmuseum. In der Gemeinde sind sieben Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie zwei Grundschulen und zwei Gesamtschulen angesiedelt. Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Lebensmittel- und Getränkemärkte, Metzgereien und Bäckereien sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind im Ort niedergelassen. Die Gemeinde Mücke verfügt durch die Autobahnanschlussstelle Homberg (Ohm) zur A5 und die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße B49 über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Darüber hinaus ist Mücke nicht nur an das ÖPNV-Netz angeschlossen, sondern besitzt außerdem innerhalb der Ortsteile zwei Haltepunkte der Vogelsbergbahn.

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 105.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Objektnummer: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com