

Mücke / Groß-Eichen

Großzügiges Einfamilienhaus für Familienglück und Gartenfreude

Objektnummer: 26332507



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 687 m²

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Auf einen Blick

Objektnummer	26332507	Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnfläche	ca. 176 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1994	Nutzfläche	ca. 28 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

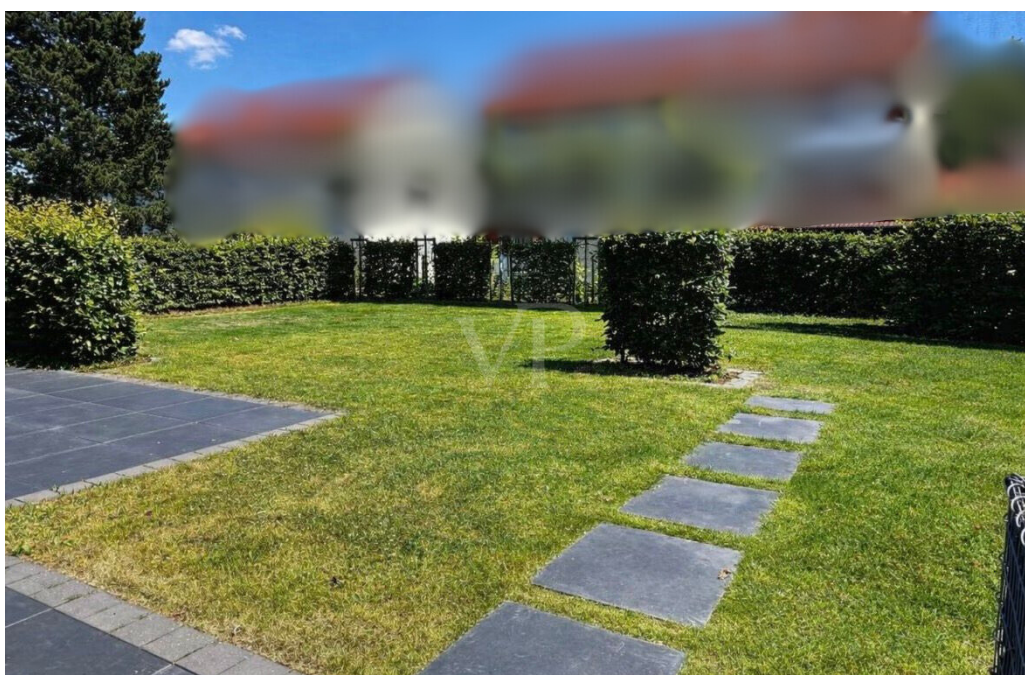
Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	126.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.10.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Die Immobilie



Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1994 bietet auf ca. 176 m² Wohnfläche und einem ca. 687 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter fünf Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Dadurch eignet sich das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder das Arbeiten von zu Hause. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag, insbesondere bei größeren Haushalten.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und bietet eine gute Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung in allen Räumen.

Das großzügige Grundstück mit ca. 687 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich – ob Garten, Spielbereich für Kinder oder Rückzugsort zur Erholung. Hier lassen sich persönliche Ideen optimal umsetzen.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und vielseitig nutzbares Zuhause mit ausreichend Platz, solider Substanz und Potenzial zur individuellen Entfaltung.

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Ausstattung und Details

- **Einfamilienhaus**
- **Baujahr: 1994**
- **ca. 176 m² Wohnfläche**
- **ca. 687 m² Grundstück**
- **6 Zimmer**
- **5 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **großzügige Raumaufteilung**
- **gepflegter Zustand**
- **Zentralheizung**
- **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**
- **ideal für Familien oder Homeoffice**
- **Garten mit Gestaltungspotenzial**

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Mücke im Vogelsbergkreis. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, wenig Verkehr und viel Grün – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Mücke bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Bäckereien sowie Ärzten und Apotheken. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in der Gemeinde oder in den umliegenden Orten vorhanden und gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv: Über die nahegelegene Autobahn A5 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Gießen, Fulda und das Rhein-Main-Gebiet. Dadurch eignet sich der Standort auch ideal für Pendler.

Die reizvolle Landschaft des Vogelsbergs lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erholung in der Natur ein und bietet eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

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