

Mücke / Sellnrod

## A house for all occasions.....

*Property ID: 25332012*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 2.240 m<sup>2</sup>

Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

## At a glance

Property ID	25332012	Purchase Price	525.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	105.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.08.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

## The property



Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

## The property



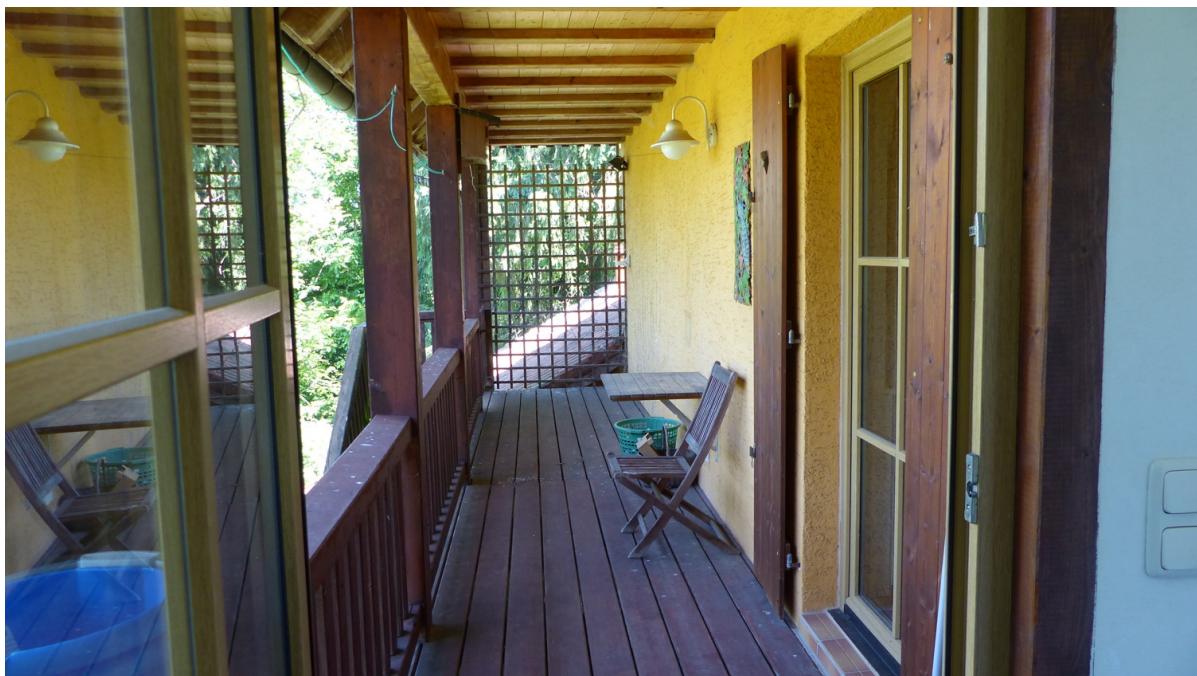
Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

## The property



Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

## The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

06633 - 91 12 845

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

## A first impression

Country house with a separate apartment for nature lovers, dog owners, the environmentally conscious, horse enthusiasts, garden lovers, artistic types, and sports fans: secure living in challenging times... This solid country house was renovated and extended in 1995 on the original 1890 footprint using eco-friendly building materials for 1.3 million DM. A conservatory with a basement was added to the south side in 1999. The house sits on a 2240 sq m plot of land with no building restrictions, enclosed by a larch wood fence that blends harmoniously into the landscape. Flowerbeds, lawn, pond, and animal areas are separated. Fieldstone walls, fruit trees, and hedges border the organically maintained sloping property, which is divided into three levels, one of which has been used as a riding arena and for open stable housing. Two old spruce trees and a large walnut tree create a special microclimate. A pond with a concrete basin is located in the upper area. A stream flows opposite the house. The south-facing terrace is paved with old sandstone slabs, the breakfast balcony faces east, and the large, partially covered west-facing balcony is made of larch wood and is 10 meters long. Both the terrace and breakfast balcony are equipped with large awnings. An extension was previously used for keeping chickens but could also be used for other animals, bicycles, garden tools, or storage. The double garage has electric door openers and direct access to the workshop in the basement and the garden. The antique red Merano clay tiles on the house, garage, and extension give the roofscape a vibrant appearance.

**Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

## Details of amenities

Ein Haus für alle Fälle.....

für Hundeliebhaber/züchter

- das Haus ist innen durchgehend gefliest und leicht sauber zu halten
- ein Trainingsplatz für Hunde kann auf dem ehemaligen Reitplatz angelegt werden
- es ist viel pflegeleichter Gras-Auslauf im Garten vorhanden,
- ausgedehnte Wald- und Feld-Spaziergänge sind direkt vom Haus aus möglich
- Gebell stört im letzten Haus der Sackgasse niemanden

für Pferdeleute

- Die Pferdehaltung wurde aus Altersgründen aufgegeben, der kleine Reit- und Longier-Platz (22x12) und 2 Offenställe können reaktiviert werden
- Ausflüge zu Pferd sind vom Haus aus möglich mit vielfältigen Erlebnissen in der Vogelsberg-Landschaft, Reiten ist überall erlaubt, der Autoverkehr hält sich in Grenzen für Sportenthusiasten
- bieten sich vielfältige Möglichkeiten: Mountainbiker, Wanderer, Skiläufer, Langläufer kommen im Vogelsberg auf ihre Kosten, der Breitensport hat hier einen hohen Stellenwert
- verschiedene Fitnessstudios sind gut mit dem Auto zu erreichen, ebenso wie ein modernes Hallenbad
- das Haus hat im unteren Geschoss alle Anschlüsse für eine Sauna und genügend Platz für Sportgeräte

für Künstler

- das Studio im Dachgeschoß ist groß und hell,
- es bietet eine bis 30 km entfernte Aussicht nach Westen
- es hat West- und Nordlicht

für Umwelt- und Gesundheitsbewusste

- Die Photovoltaikanlage auf dem Dach wurde 2023 installiert. Halterungen für weitere Elemente sind bereits vorhanden. Wenn ein Speicher eingebaut wird, kann ein großer Teil des Strombedarfs unabhängig vom öffentlichen Netz gedeckt werden. Die elektrische Fußbodenheizung kann wieder in Betrieb genommen und an die Photovoltaik angeschlossen werden. Die Stromkosten für dieses Haus sind niedrig und können weiter reduziert werden.
- Derzeit werden die Flachheizkörper mit Flüssiggas geheizt, der Erdtank liegt unsichtbar im Garten. Der Gas-Brennwert-Kessel ist von 2013, Gebläse und Ausdehnungsgefäß wurden in 2024 erneuert, der Wasserspeicher ist von 2019.
- Es gibt zwei Öfen im Haus, einige Raummeter bereits geschnittenes Buchen-Holz können mit übernommen werden.

- Die 8000-Liter-Zisterne wurde 2022 gründlich renoviert und mit einer neuen Pumpe ausgestattet. Sie ist an die WC-Spülung angeschlossen. Bei Wasserknappheit kann der Garten bewässert und das frische und kühle Wasser abgekocht auch als Trinkwasser verwendet werden. Der Garten kann auch kostengünstig von der öffentlichen Wasserversorgung her bewässert werden, weil es eine eigene Wasseruhr für den Außenbereich gibt.
- Der Garten bietet viele Möglichkeiten zur Selbstversorgung mit Obst und Gemüse. Kirschbaum, verschiedene Apfelbäume, Birnen- und Walnussbaum tragen in den meisten Jahren reichlich.

**Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

## All about the location

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 Getränkemarkt, 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.

Der Vogelsberg gehört zu den Gegenden in Deutschland mit der saubersten Luft und einem klaren Sternenhimmel zu jeder Jahreszeit. Alter Baumbestand im Grundstück und in den Nachbargärten sorgen für ein gutes Klima auch in heißen Sommern.

Natur und Stille sorgen für ein entspanntes Leben und Gesundheit. Ärzte und Fachärzte, Heilpraktiker, Physiotherapeuten, Optiker und Apotheken sind in 20 Autominuten erreichbar, ein Krankenhaus gibt es in Schotten und die Universitätskliniken sind in Gießen.

Der Wochenmarkt und ein Bioladen in Grünberg haben ein großes Angebot an Bio-Ware, ein Lieferservice für Bio-Lebensmittel kann wöchentlich engagiert werden.

**Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)