

Mücke / Groß-Eichen

# Großzügiges Einfamilienhaus für Familienglück und Gartenfreude

*Property ID: 26332507*



**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 687 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

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

Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## At a glance

Property ID	26332507	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 176 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bedrooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1994	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 28 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

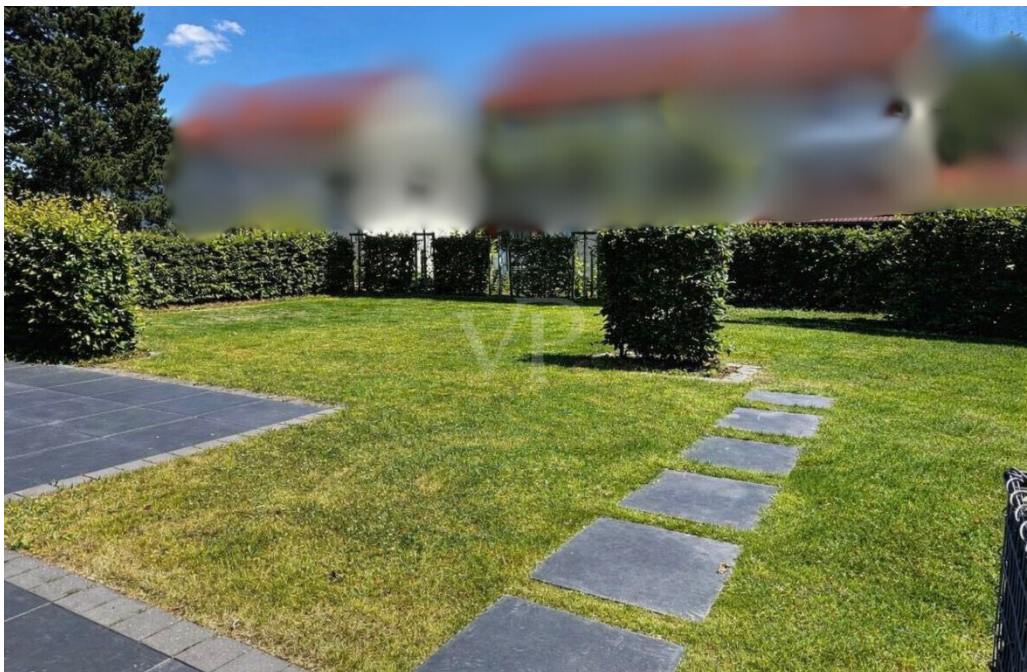
Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	126.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## The property



**Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1994 bietet auf ca. 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 687 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## Details of amenities

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

**Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## All about the location

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.

**Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## Other information

**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.

**Property ID: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

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)