

Mücke / Sellnrod

Una casa para todas las ocasiones.....

Número de propiedad: 25332012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.240 m²

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 25332012 | Precio de compra | 525.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 200 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 8 | Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Dormitorios | 5 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Baños | 3 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 1995 | Características | Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | | |

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas licuado de petróleo | Consumo de energía final | 105.60 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 14.08.2034 | Clase de eficiencia energética | D |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1995 |

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propiedad



Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propiedad



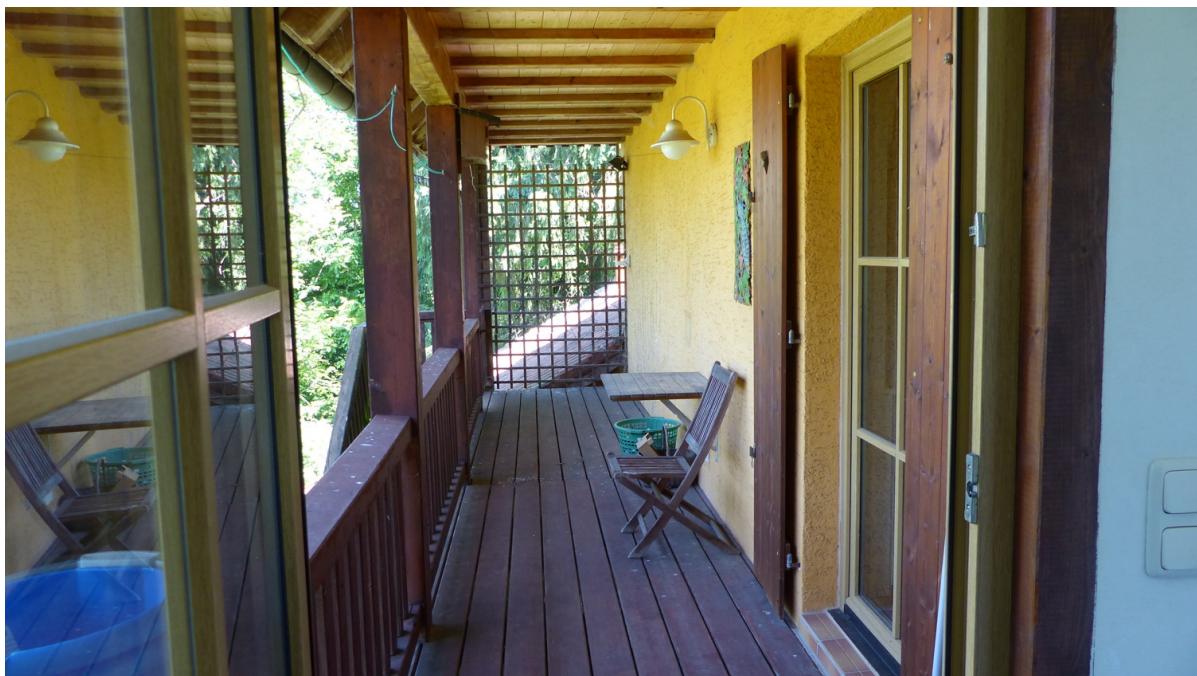
Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propiedad



Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propiedad



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

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Una primera impresión

Casa de campo con apartamento independiente para amantes de la naturaleza, dueños de perros, personas con conciencia ambiental, entusiastas de los caballos, amantes de la jardinería, personas artísticas y fanáticos del deporte: vida segura en tiempos difíciles... Esta sólida casa de campo fue renovada y ampliada en 1995 sobre el terreno original de 1890 utilizando materiales de construcción ecológicos por 1,3 millones de marcos alemanes. Un invernadero con sótano se agregó al lado sur en 1999. La casa se encuentra en una parcela de 2240 m² sin restricciones de construcción, rodeada por una cerca de madera de alerce que se integra armoniosamente con el paisaje. Los parterres, el césped, el estanque y las áreas para animales están separados. Muros de piedra de campo, árboles frutales y setos bordean la propiedad inclinada mantenida orgánicamente, que se divide en tres niveles, uno de los cuales se ha utilizado como picadero y establo abierto. Dos viejos abetos y un gran nogal crean un microclima especial. Un estanque con un estanque de hormigón se encuentra en la zona superior. Un arroyo fluye frente a la casa. La terraza orientada al sur está pavimentada con losas antiguas de arenisca, el balcón de desayuno está orientado al este y el amplio balcón, parcialmente cubierto y orientado al oeste, es de madera de alerce y tiene 10 metros de largo. Tanto la terraza como el balcón de desayuno están equipados con grandes toldos. Una extensión se usaba anteriormente para criar gallinas, pero también podría usarse para otros animales, bicicletas, herramientas de jardinería o almacenamiento. El garaje doble cuenta con portones eléctricos y acceso directo al taller en el sótano y al jardín. Las antiguas tejas rojas de arcilla de Merano de la casa, el garaje y la extensión le dan al tejado un aspecto vibrante.

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Todo sobre la ubicación

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.

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.

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com