

Mücke / Groß-Eichen

Großzügiges Einfamilienhaus für Familienglück und Gartenfreude

Número de propiedad: 26332507



**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m²**

Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

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

De un vistazo

Número de propiedad	26332507
Superficie habitable	ca. 176 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1994

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 28 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

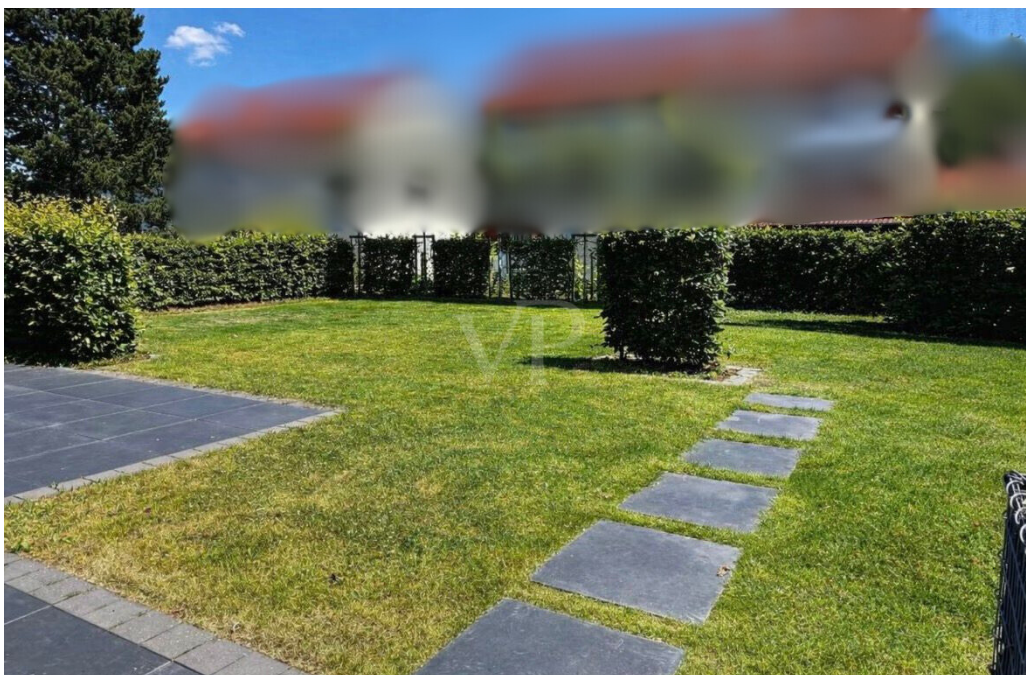
Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	126.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

La propiedad



Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Svenja Heyn

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