Mücke / Sellnrod

Une maison pour toutes les occasions.....

CODE DU BIEN: 25332012

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 200 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.240 m^2

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332012
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propriété

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

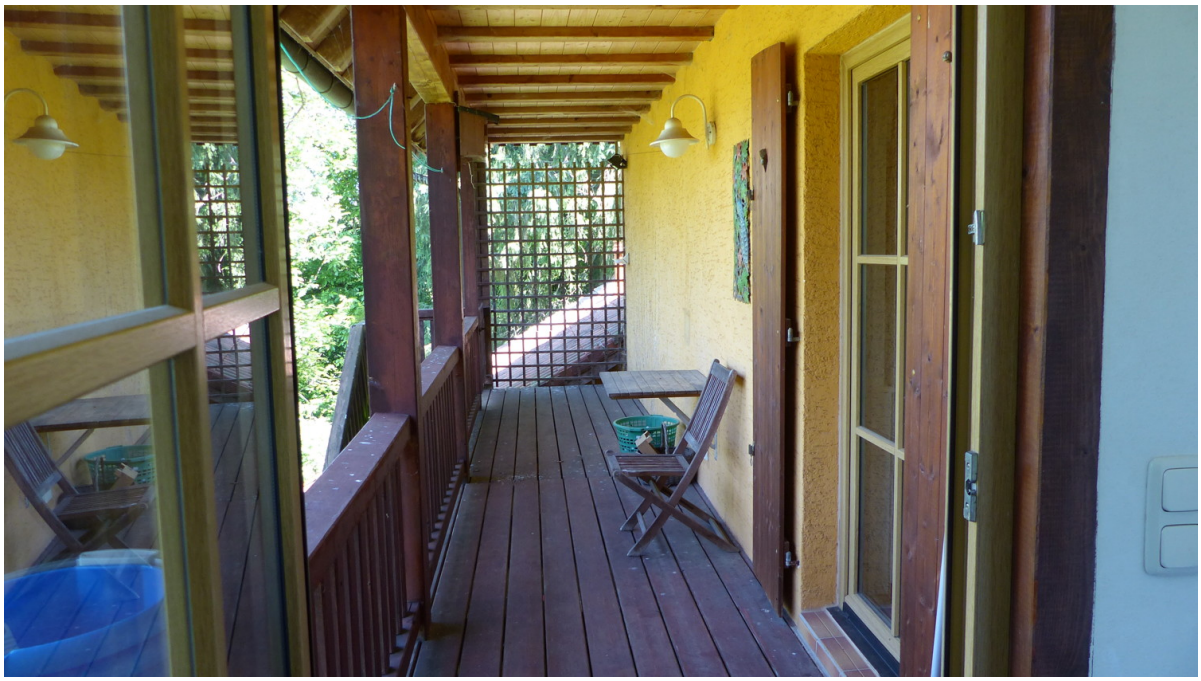
La propriété

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propriété

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Une première impression

Maison de campagne avec appartement indépendant pour les amoureux de la nature, les propriétaires de chiens, les personnes soucieuses de l'environnement, les passionnés d'équitation, de jardinage, d'art et de sport : un havre de paix en ces temps difficiles… Cette solide maison de campagne a été rénovée et agrandie en 1995 sur son emprise au sol d'origine de 1890, en utilisant des matériaux de construction écologiques pour un coût de 1,3 million de DM. Une véranda avec sous-sol a été ajoutée au sud en 1999. La maison se dresse sur un terrain de 2 240 m² sans restrictions de construction, clos d'une clôture en bois de mélèze qui s'intègre harmonieusement au paysage. Massifs de fleurs, pelouse, étang et espaces pour animaux sont bien délimités. Des murets en pierre des champs, des arbres fruitiers et des haies bordent la propriété en pente, entretenue de manière biologique et divisée en trois niveaux, dont l'un sert de manège et d'écurie. Deux vieux épicéas et un grand noyer créent un microclimat particulier. Un étang avec bassin en béton se trouve dans la partie supérieure. Un ruisseau coule en face de la maison. La terrasse exposée au sud est pavée de dalles de grès ancien, le balcon de petit-déjeuner est orienté à l'est, et le grand balcon partiellement couvert, exposé à l'ouest, est construit en bois de mélèze et mesure 10 mètres de long. La terrasse et le balcon de petit-déjeuner sont tous deux équipés de grands stores. Une extension servait autrefois de poulailler, mais pourrait également accueillir d'autres animaux, des vélos, des outils de jardin ou servir de remise. Le garage double est équipé de portes électriques et offre un accès direct à l'atelier situé au sous-sol et au jardin. Les tuiles rouges anciennes de Merano qui recouvrent la maison, le garage et l'extension confèrent à la toiture une allure vibrante.

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25332012 - 35325 Mücke / Sellnrod

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com