

Mücke / Groß-Eichen

# Großzügiges Einfamilienhaus für Familienglück und Gartenfreude

CODE DU BIEN: 26332507



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 687 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26332507</b>
Surface habitable	<b>ca. 176 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>6</b>
Chambres à coucher	<b>5</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>1994</b>

Prix d'achat	<b>449.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 28 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

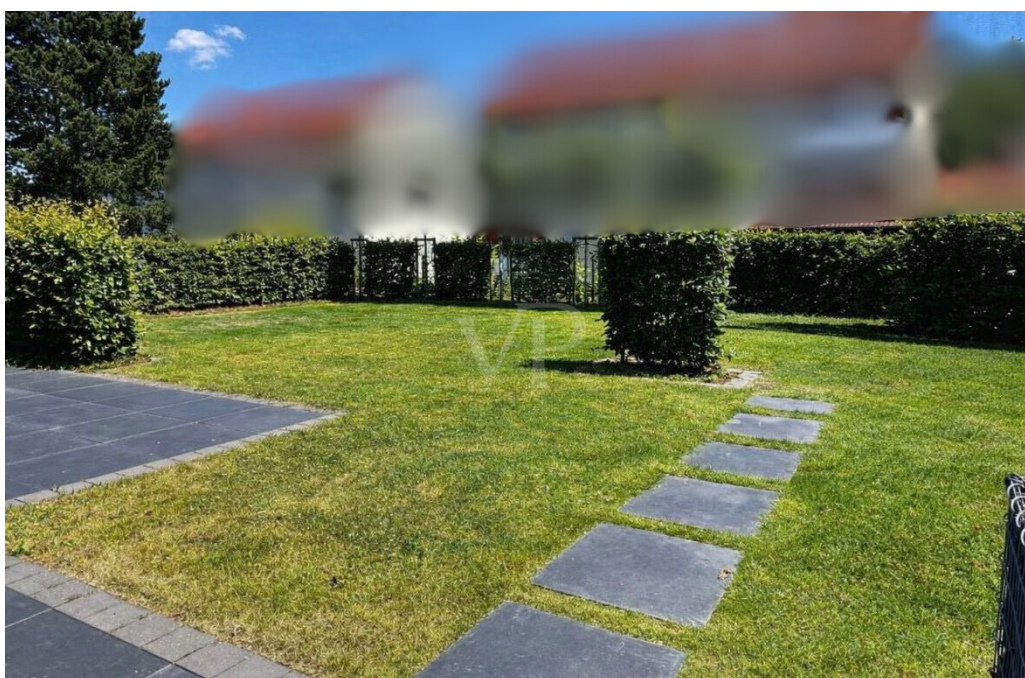
CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	126.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.10.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## **Détails des commodités**

- **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**

**CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen**

## Contact

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

**Svenja Heyn**

---

**Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)**

**Tel.: +49 6633 – 91 12 845**

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

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

---

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