

Mücke / Groß-Eichen

# Großzügiges Einfamilienhaus für Familienglück und Gartenfreude

*Codice oggetto: 26332507*



**PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m<sup>2</sup>**

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

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

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

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26332507</b>
Superficie netta	<b>ca. 176 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>6</b>
Camere da letto	<b>5</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1994</b>

Prezzo d'acquisto	<b>449.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 28 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>

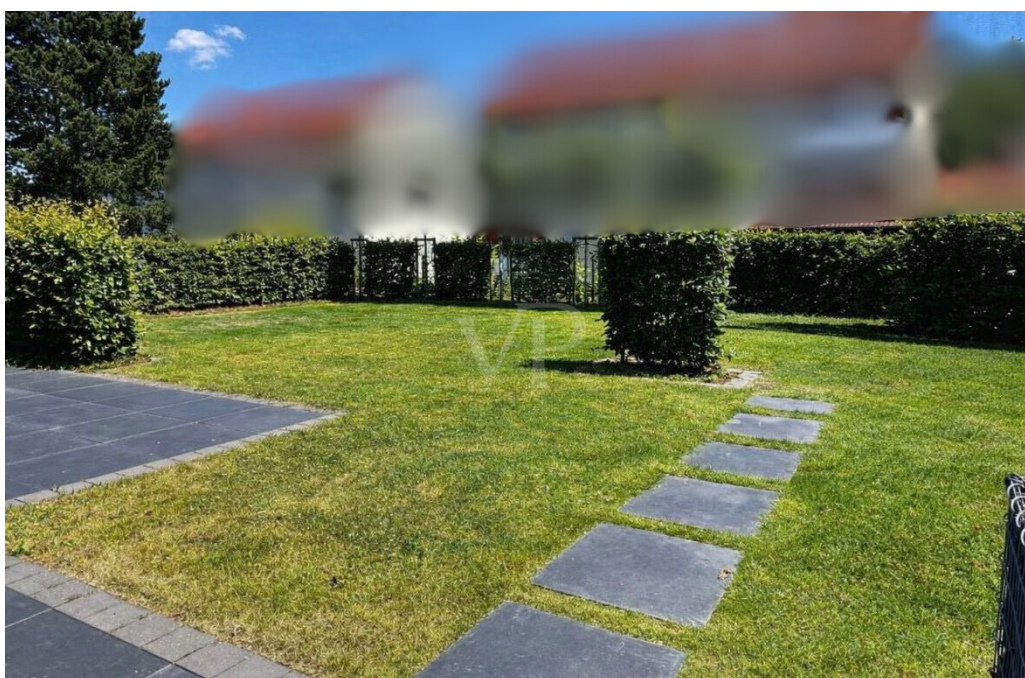
Codice oggetto: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>126.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>07.10.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1994</b>

Codice oggetto: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

## La proprietà



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

## **Una prima impressione**

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.

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

## **Dettagli dei servizi**

- **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**

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

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

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

## **Ulteriori informazioni**

**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.

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

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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