

Mücke / Groß-Eichen

Großzügiges Einfamilienhaus für Familienglück und Gartenfreude

Codice oggetto: 26332507



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m²

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	26332507
Superficie netta	ca. 176 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

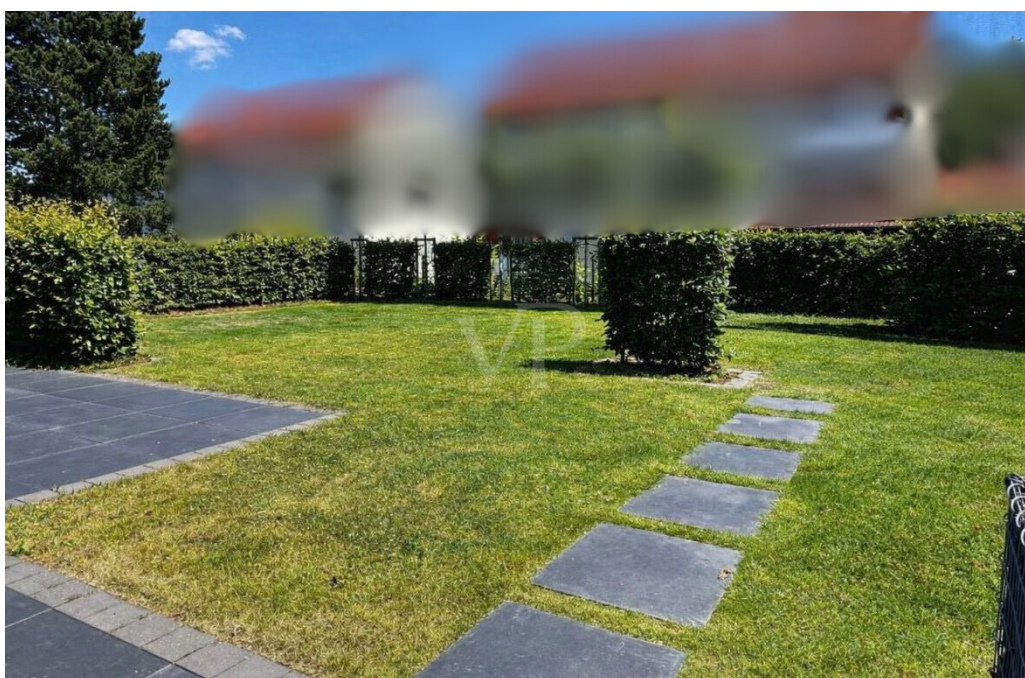
Codice oggetto: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	126.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.10.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

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 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.

Codice oggetto: 26332507 - 35325 Mücke / Groß-Eichen

Dettagli dei servizi

- 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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com