

Lich

# Modern Living - Wohnen auf 3 Ebenen in erlesenem Ambiente

Objektnummer: 24148024



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

MIETPREIS: 2.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 200 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Auf einen Blick

Objektnummer	24148024	Mietpreis	2.400 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Reihenhaus
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1709		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Die Immobilie





Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0641 - 97 29 969 0**

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Ein erster Eindruck

Wie beschreibt man ein echtes Wohnhighlight? Meisterlich wurde dieses historische Haus mit hoher Handwerkskunst in einen modernen Wohnraum umgebaut. Edle Materialien bestimmen den Ton: Eiche, Juramarmor, französische Glaswände und Wandoberflächen von Stein bis zur Mustertapete. Ein Highlight ist die voll ausgestattete Einbauküche aus Massivholz mit allen Extras. Der Schlafraum sind klimatisiert, die Bäder mit allen Raffinessen ausgestattet. Das Ankleidezimmer ein Traum aus Eiche und Leinen. Und der Schuhschrank ist mit edlem Zedernholz ausgestattet - jedes Detail wurde berücksichtigt. Dieses Haus ist ideal für 2 Personen gestaltet, die Wert legen auf ein großes Atelier bzw. Arbeitszimmer. Im Außenbereich rundet eine Terrasse und ein kleiner Garten das Wohnen ab. Parken ist direkt vor der Tür möglich, sowie auf dem gemeinschaftlichen Parkplatz.

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Ausstattung und Details

- klimatisierte Räume: Treppenhaus, Schlafzimmer und Atelier im Dachgeschoss
- Eichendielen
- Badinterieur von Agape
- Fornasetti Tapete
- voll ausgestattete Einbauküche in Eiche (Schreinerarbeit) mit Teppan Yaki, Induktion, Weinkühlschrank von Gaggenau
- Kaminanschluss
- elektrische Innenjalousien
- Fußbodenheizung
- Natursteinfliesen
- Steinwand
- Ankleidezimmer in Vollholz mit Leinenfront
- Einbauschränk aus Zedernholz für Schuhe
- Wandleuchten aus Paris
- Glaswände auf Knopfdruck matt
- Lichtkonzept im gesamten Haus
- Kommode für TV versenkbar
- Dampfsauna für 2 Personen
- große Walk-In-Dusche
- historische weiß lasierte Deckenbalken
- imposantes Kreuzgewölbe aus dem 18. Jahrhundert
- Terrasse und kleiner Garten mit Gartenhaus
- Hausmeister- und Gartenservice

**Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich**

## Alles zum Standort

Das Fürstliche Hofgut Kolnhausen liegt in einem Naturschutzgebiet vor der Stadt Lich in Hessen. Fit und gesund leben mit vielen Sportmöglichkeiten direkt vor der Tür in der Natur. Raus in den Wald zum Joggen, Radfahren oder Spaziergehen, Reiten, Schwimmen im Waldschwimmbad oder Entspannen beim Yoga. Ein Fleckchen Erde erhalten, das eine besonders positive Energie hat und seinen Teil zu einem erfüllten Leben beiträgt. Nachhaltig und sicher, besonders auch für die Kleinen, die so behütet zwischen den Mauern aufwachsen können, spielen, toben, Tiere beobachten, baden. Vis a vis befindet sich der 18-Loch Golfplatz, alles eingebettet in das Naturschutzgebiet. Lich zählt zu den beliebtesten Wohn- und Arbeitsorten im Landkreis Gießen. Verkehrsgünstig gelegen mit guter Anbindung zur Universitätsstadt Gießen und in die Main Metropole Frankfurt wächst die Stadt stetig. Infrastrukturell ist hier alles vorhanden: Wochenmarkt, Naturkostladen, Metzger und Bäcker sowie Supermärkte. Kindergärten und Schulen für die Kinder. Ärzte und die Asklepiosklinik für die medizinische Versorgung. Auch kulturell bietet Lich viel: das Kino Traumstern, eine rege Künstlerszene und so manches Fest. Die Universitätsstadt Gießen erreichen Sie in nur 15 Autominuten und in ca. 30 Autominuten erreichen Sie Frankfurt International Airport.

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24148024 - 35423 Lich

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11 Gießen  
E-Mail: [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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