

Lich

# Privates Paradies - Terrassenwohnung mit kleinem Garten

Objektnummer: 24148023



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

MIETPREIS: 1.020 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

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

Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Auf einen Blick

|               |                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 24148023                                                   |
| Wohnfläche    | ca. 92 m²                                                  |
| Dachform      | Satteldach                                                 |
| Bezugsfrei ab | 01.01.2025                                                 |
| Zimmer        | 2.5                                                        |
| Schlafzimmer  | 1                                                          |
| Badezimmer    | 1                                                          |
| Baujahr       | 2012                                                       |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 60 EUR (Miete), 1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete) |

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Mietpreis             | 1.020 EUR                                             |
| Nebenkosten           | 200 EUR                                               |
| Wohnungstyp           | Erdgeschosswohnung                                    |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                              |
| Bauweise              | Massiv                                                |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

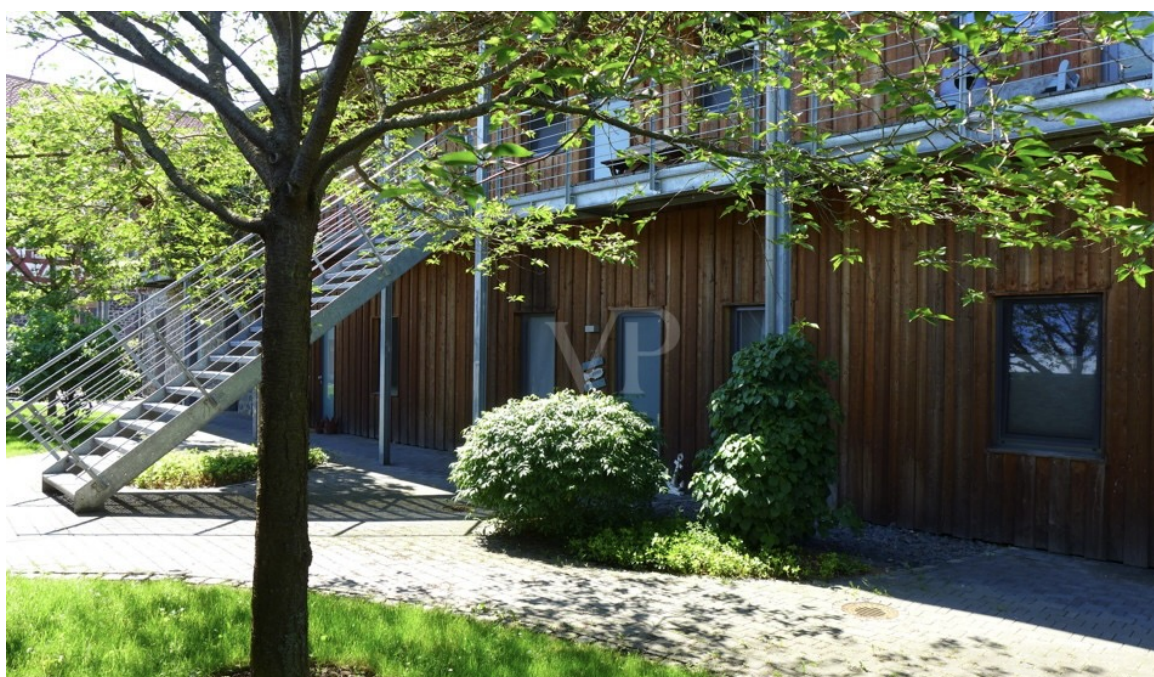
Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                 |                |                                |
|-------------|-----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas             |                |                                |

Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Die Immobilie



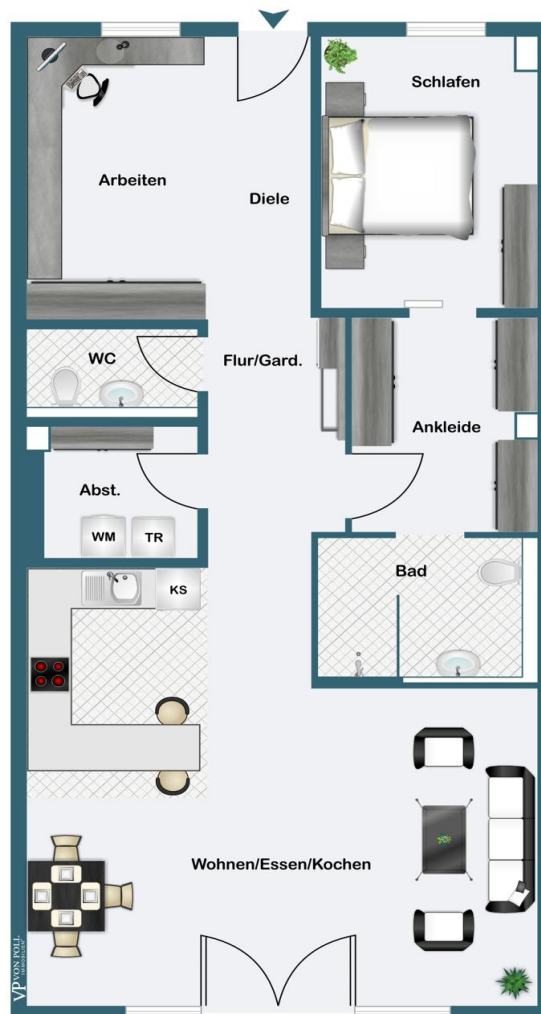
Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Ein erster Eindruck

Man muss nicht in der Toskana leben um dieses glücklich machende Gefühl zu kennen: alte Steinmauern, Lavendel, ein plätscherndes Wasser, kleine und große Häuser in unterschiedlicher Gestaltung mit hellen Sonnenschirmen davor. Eingebettet in eine wunderschöne Landschaft liegt das Hofgut Kolnhausen. Geschützt durch die alte Basaltsteinmauer besteht hier seit nun mehr als 15 Jahren ein Wohnort der besonderen Klasse. Es ist wie Urlaub jeden Tag. Die gesamte Anlage bietet so vielfältige Möglichkeiten, die über den eigenen Wohnbereich hinausgehen: der große Platz mit drei Quellsteinen und Wasserlauf. Hier wäre auf dem Kiesplatz ein Boulespiel am Abend mit Freunden oder Nachbarn möglich. Dann die Liegewiese, die hinter der Mauer geschützt am Ententeich liegt, und den Blick über die kleine Insel, die Mühlbach und Wetter trennt, bis in den Wald ermöglicht. Die ebenerdig gelegene Wohnung besticht durch ihre durchgängige Gestaltung. Das Entree mit einem offenen Arbeitsbereich führt weiter an Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum vorbei zum offenen Kochen, Essen und Wohnen mit Terrasse und Garten. Diese liegen in Süd/West Richtung. Der private Bereich der Wohnung mit Ankleide, Bad und Schlafen geht ebenfalls vom Flur ab und ist funktional durchgeplant. Ein schönes Raumgefühl geben die drei Meter hohen Räume, die mit moderner Technik und bereits integrierten Leuchten ausgestattet sind. Auch die Küche ist komplett. Alleine oder mit Gästen am Abend hört man das Plätschern des Brunnens und lässt die Abendsonne langsam untergehen. Ein privates Paradies.

Objektnummer: 24148023 - 35423 Lich

## Ausstattung und Details

- Eiche Industrieparkett
- Fußbodenheizung
- Videogegegensprechanlage
- moderne Einbauküche
- Deckensegel mit Licht band
- Wand- und Deckenleuchten, LED Lichtleisten
- Innenwände verputzt
- modernes Bad / Gäste-WC
- Elektrospeicher 150 l
- Glastüren
- Glasoberlichter
- bodengleiche große Dusche
- großformatige Fliesen aus Italien
- Gira E2 silber Schalterprogramm
- Kat 7 Verkabelung inkl. 12 Zoll Patchfeld
- 3 m hohe Räume
- Abstellraum innen und außen
- 2 Außenwasserhähne
- Carport
- Pkw-Stellplatz

Objektnummer: 24148023 - 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. Die Anlage und die umliegende Natur bieten viele Freizeit- bzw. Erholungsmöglichkeiten. 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: 24148023 - 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)