

Lich

## Design Highlight - Wohnen auf 3 Ebenen in erlesener Ausstattung

Property ID: 23148007



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

PURCHASE PRICE: 1.590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 200 m<sup>2</sup>

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## At a glance

|                      |   |                               |   |
|----------------------|---|-------------------------------|---|
| Property ID          | 23148007                                    | Purchase Price                | 1.590.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 200 m <sup>2</sup>                      | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof                                 | Modernisation / Refurbishment | 2021  |
| Rooms                | 4   | Condition of property         | Completely renovated  |
| Bedrooms             | 2   | Construction method           | Solid   |
| Bathrooms            | 2   | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen                            |
| Year of construction | 1709  |                               |   |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale) |                               |   |

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Energy Data

|                 |                    |                    |                      |
|-----------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas                |                    |                      |

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property





Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property

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)

Property ID: 23148007 - 35423 Licht

## A first impression

Dieses Haus hat alles - das Licht und den Schatten, die Transparenz und die Privatsphäre, den Weitblick und die Geborgenheit. Für den Eigentümer war die Zusammenarbeit mit der Innenarchitektin ein wahrer Glücksfall. Was zu Beginn eine überschaubare Modernisierung sein sollte, wurde im Zusammenspiel beider kreativer Köpfe zu einem Projekt, welches sich über alle Etagen durchzieht. So kam es zu einer Neuordnung der Räume als Maßanzug. Ausgangspunkt ist das prägende Kreuzgewölbe im Erdgeschoss aus dem 18. Jahrhundert. Dieses architektonische Detail ist Dreh- und Angelpunkt für die großzügig gestaltete Küche, für den Diningbereich und den Platz am Kamin. Kraftvoll wurde hier mit Farbakzenten im Mobiliar und in der Kunst gearbeitet. Transparenz durch Glastüren, die sich u. a. im Badbereich auf Wunsch satinieren, verleihen dem Haus eine französische Leichtigkeit. Das Lichtkonzept zieht sich durch alle Etagen: neben der Deckenbeleuchtung, die insbesondere im Obergeschoss zwischen die alten Eichenbalken spektakulär eingelassen wurde, finden wir überwiegend Wandleuchten. Jede Einzelne handverlesen, teils aus Paris, teils Einzelstücke mit Sammlerwert. Alle Materialien wurden auf höchstem Niveau verarbeitet, ob der Eichenboden im Ober- und Dachgeschoss, die Einbaumöbel im Obergeschoss, die Fliesen, die Türen, die Leuchten....Selten kann man von Perfektion sprechen, hier ist es gelungen. Best of - ein unwiderstehlich schönes Haus.

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Details of amenities

- MEA 146/10000
- 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

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## All about the location

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.

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Other information

**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.



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)