

Lich

Loft Feeling - großzügige Terrassenwohnung mit eigenem Garten

????????? ??????????: 24148014

www.von-poll.com????? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 134 m² • ??????????: 4

???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

????????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

?? ??? ??????

????????? ??????????	24148014	????? ???????	495.000 EUR
?????????????	ca. 134 m ²	?????????????	
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
????????????? ??? ?????????????	2		
?????????????	2	????? ??????????????	2011
????? ??????????????	1800	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 12500 EUR (????????), 1 x ????????????? ?????? ?????????????, 7500 EUR (????????)	?????????????????????	ca. 0 m ²
		?????????	?????????, ??????, ??????

???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

????????????? ???????????

??????????
??????????

????????????
??????????

????????????????
????????????

KEIN

???? ????????????

??????

???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

?? ?????????



????????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

?? ??????????



????????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

?? ?????????



????????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

?? ?????????



???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

??? ?????? ???????????

Im Jahr 2011 realisierte sich der Eigentümer diesen Wohnraum im Hofgut Kolnhausen. Ein "Sahnestück" war noch zu haben und so entstand auf ca. 134 qm Wohnfläche ein neuer Wirkungsort. Alle Räume haben bodentiefe Fenster bzw. Türen. Diese gehen zum Garten oder der großen Terrasse, die um das Gebäude führt. Der offene Ess- und Kochbereich kann um ein Wohnzimmer ergänzt werden und wer es sehr offen mag, entfernt die Glaswände und erhält einen loftartigen Charakter. Stilelemente wie die Kappendecke oder die gusseisernen Stützen machen den besonderen Flair dieser Wohnung aus. Beim Ausbau wurden verschiedene Aspekte berücksichtigt: die Nutzung anfangs als Büro und zukünftig dann als Wohnung. Sinnvolle Anschlussverlegung für eine üppige Küche sind vorhanden, ein großes Masterbad mit Wanne und Dusche. Als Highlight neben dem Interieur ist hier der Garten zu erwähnen mit Blick auf die Jahrhunderte alte Mauer. Der Blick geht ins Grün, innen und außen fließen ineinander über. Die Räume wurden wenig genutzt und befinden sich in einem sehr guten Zustand. Mit nur wenigen Veränderungen entsteht hier ein Unikat mit allen Annehmlichkeiten von heute und Highlights aus der Geschichte dieses besonderen Ortes.

???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

????????????????? ??? ???? ?????

- Natursteinböden Sonthofener Juramarmor
- Kaminzug
- naturbelassene Balsaltsteinwände
- historische Stützen
- mobile Glaswände
- Glastüren
- hohe Räume
- historische Kappendecke
- Garten als Sondernutzungsrecht
- großes Masterbad
- Carport mit Abstellraum C3 und A3
- Pkw-Stellplatz Nr. 44

??????? ???????: 24148014 - 35423 Lich

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24148014 - 35423 Lich

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24148014 - 35423 Lich

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11 Gießen
E-Mail: giessen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com