

Lich

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

VP azonosító: 23148007



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

VÉTELÁR: 1.590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Áttekintés

VP azonosító	23148007
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1709
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	1.590.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan





VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan





VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan





VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan





VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan





VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan

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](mailto:giessen@von-poll.com)



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az els? benyomás

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 Deckenbeleutung, 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.

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Részletes felszereltség

- MEA 146/10000
- klimatizált helyiségek: lépcsőház, hálószoba és műhely a tetőtérben
- tölgy parkett
- fürdőszobai belső tér Agape
- Fornasetti szőnyegek
- teljesen felszerelt beépített konyha tölgyben (asztalos munka) tepsizáró, indukció, hűtőszekrény Gaggenau
- kályhacsatlás
- elektromos belső zsaluk
- padlófűtés
- természetes kőpadló
- kőfal
- öltözőszoba teljes faanyagban, lenvászon front
- beépített szekrény tölgyből cipőkhöz
- fal lámpák Párizsból
- üvegfalok gombnyomással matt
- világítási koncepció az egész házban
- komód a TV rejtőszekrény
- gőzfürdő 2 személyes
- nagy walk-in zuhany
- történelmi fehér lakkolt mennyezet
- lenyűgöző kereszthély az 18. századból
- terasz és kis kert háttérházzal
- házmester- és kertészszerelés

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## További információ / adatok

**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.



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11 Öntés  
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)