

Lich – Lich

# Belle Maison - Maisonettewohnung im schönen Hofgut

CODICE OGGETTO: 24148017



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'AFFITTO: 756 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24148017	Appartamento	Maisonette
Superficie netta	ca. 63 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
DISPONIBILE DAL	01.12.2024	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1721		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

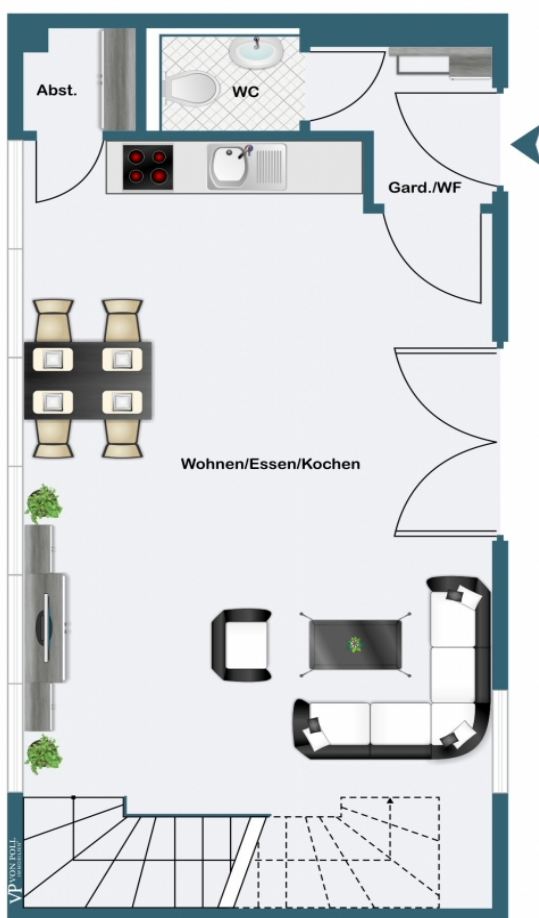
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

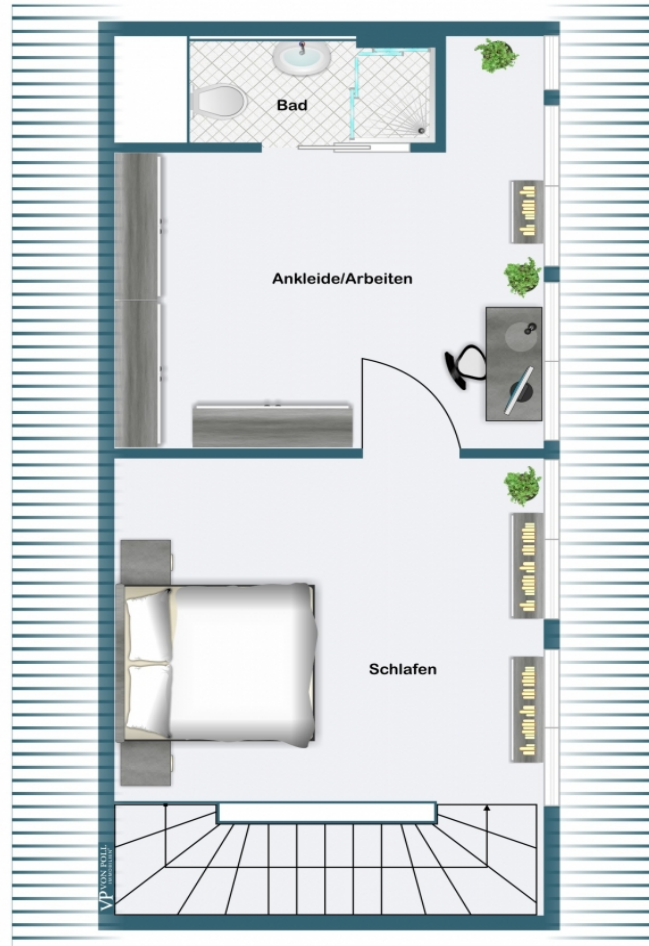
[www.von-poll.com/giessen](http://www.von-poll.com/giessen)

CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich**

## Una prima impressione

Im Fürstlichen Hofgut Kolnhausen liegt diese schöne helle Wohnung über 2 Etagen. Die offene Basaltsteinwand ist ein Hingucker und gibt dem Raum eine ganz besondere Atmosphäre. Ausgestattet mit einer Einbauküche, die alle notwendigen Geräte besitzt - Backofen, Herd, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler - liegt eine kleine Speisekammer direkt im Anschluß. Der Fußboden aus Juramarmor mit Fußbodenheizung ist wertig und angenehm zugleich. Der Wohnraum ist offen und hell mit einer großen Tür zur Terrasse nach Süden. Über eine offene Treppe mit Holzstufen gelangt man zum oberen Geschoss mit einer Schlafgalerie, einem kleinen Raum für eine Ankleide oder Arbeiten, sowie ein kleines Duschbad. Hier liegt ein sehr edles Eichenparkett, im Bad wieder der schöne Naturstein wie im Erdgeschoss. 63 Quadratmeter Wohnen als eigenes Haus ist eine Seltenheit, noch dazu in einer Ambiente, die wie ein Urlaubsort anmutet. Ein einzigartiger Ort zum Ankommen.

**CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich**

## Dettagli dei servizi

- Natursteinboden
- Balsaltsteinwände
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Abstell- bzw. Speisekammer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im DG
- Verschlag außen zum Abstellen
- Terrasse mit Steinplatten
- ein Pkw-Stellplatz
- gesichertes Hoftor elektrisch
- Hausmeisterservice
- parkähnliche Anlage

**CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich**

## Tutto sulla posizione

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, 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.



**CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

**CODICE OGGETTO: 24148017 - 35423 Lich – Lich**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)