Lich

Come Back - großzügiges Architektenhaus als neues Wohlfühldomizil

Objektnummer: 24148002

KAUFPREIS: 686.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 286 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 938 m²

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

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

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Auf einen Blick

Objektnummer	24148002
Wohnfläche	ca. 286 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	686.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	23.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	211.95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Die Immobilie

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Ein erster Eindruck

In ruhiger sonniger Lage von Lich entstand das schöne Architektenhaus nach den Wünschen der Eigentümer. 1977 wurden die Pläne für das große Grundstück gezeichnet und in Massivbauweise erstellt. Großzügig sollte es sein und dies ist sehr gelungen. Der Essbereich mit Blick in den Garten und der angrenzende Wohnbereich mit Blick über die Dächer von Lich sind ein wahres Wohnparadies. Eine beruhigende Athmosphäre war den Eigentümern bei der Planung sehr wichtig. Die Küche wurde bewusst separat gehalten und mit einem Zugang zum überdachten Terrassenbereich ausgestattet. Das Farbspiel der Außenerscheinung besticht durch das Rot der Klinkersteine und das Weiß der Fenster, Balkone und der Blenden am Dach. Innen und Außen wurde in gleicher Wertigkeit gestaltet, so enstanden Terrassen und Balkone, die immer wieder den Garten und die Aussicht ins Haus holen. Große Fensterflächen lassen zusätzlich viel Licht hinein. Die einstigen Kinderzimmer im Untergeschoss werden derzeit als Wohneinheit genutzt. Hier wurden erst 2020 umfängliche Modernisierungen vorgenommen. Die großen Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss bedürfen einer Renovierung, mögliche Veränderungen im Dachgeschoss eventuell eine sinnvolle Erweiterung. Inmitten schöner Gärten in bester Wohnlage von Lich entstand so ein Unikat und wartet auf sein Comeback.

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Ausstattung und Details

- Solarthermie für Warmwasser 2010
- Ölbrennwertkessel 2010 Sieger
- Fußbodenheizung und stationäre Heizkörper
- elektrische Rollladen
- Innen- und Außenkamin
- zwei Balkone
- große Terrasse mit Außenkamin
- Innenkamin
- Zisterne 6000 l
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Untergeschoss mit modernem Dusch- und Wannenbad
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Alles zum Standort

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. Cafes, Restaurants und die Eisdiele mit einem herausragenden Eis. Kindergärten und Schulen für die Kinder. Ärzte und die Asklepiosklinik sowie Apotheken für die medizinische Versorgung. Auch kulturell bietet Lich viel: das Kino Traumstern, eine rege Künstlerszene und so manches Fest. Sportlich bietet Lich neben Waldschwimmbad, Hallenbad und Sportplatz, den Reitverein und einem 18-Loch Golfplatz viele Vereine von Karate bis Handball. Die Kinder können in zahlreiche Kindergärten gehen, die Grundschule sowie eine Gesamtschule bis Klasse 10. Verkehrsgünstige Anbindungen zur A45 und A5 nach Frankfurt in ca. 5 Minuten. Der Flughafen Frankfurt ist in ca. 30 Autominuten erreichbar. In ca. 15 Autominuten erreicht man die Universitätsstadt Gießen.

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 24148002 - 35423 Lich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com