

Lich

# Bella Casa - Zweizimmer-Maisonette im Stil eines Hauses

Objektnummer: 26148012



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

MIETPREIS: 1.290 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

**Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26148012	Mietpreis	1.290 EUR
Wohnfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	260 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Maisonette
Bezugsfrei ab	01.08.2026	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	2.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2008		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich

## Die Immobilie

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**

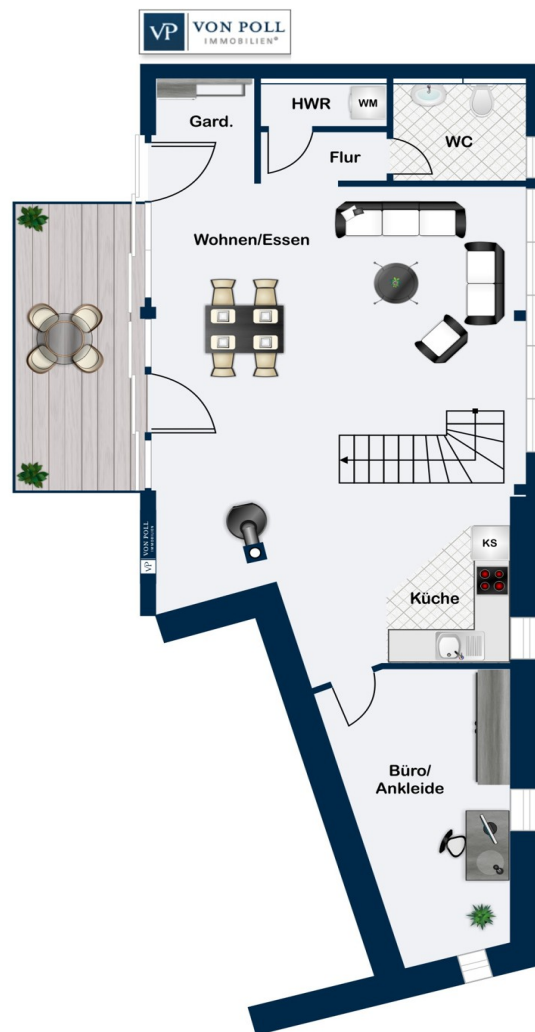
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

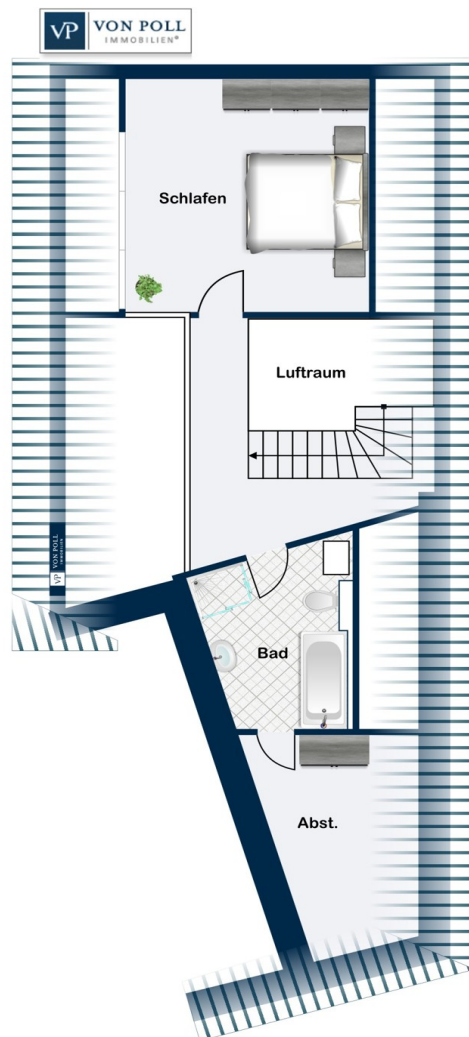
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich**

## **Ein erster Eindruck**

Die schöne Maisonette ist mehr ein eigenes kleines Haus als nur eine Wohnung. Als Teil der historischen Hofgutanlage Kolnhausen entstand hier ein Wohnraum, der alte Elemente mit neuem Design verbindet. Große Glasflächen lassen viel Licht herein und den Blick nach Draußen schweifen. Basaltsteinwände geben den Räumen eine eigene Atmosphäre. Hochwertige Materialien wie Natursteinfliesen und Echtholzparkett stellen die Verbindung von beidem her.

Das Highlight der Wohnung ist der große offene Bereich im Erdgeschoss mit Wohnen, Essen und Kochen. Die Einbauküche wurde an den Raum optimal angepasst. Die Raumhöhe variiert, da das obere Geschoss einen Steg als Verbindung zwischen den Räumen hat. Führt die Wohlfühlathmosphäre sorgt auch der Kaminofen, der mit seinem Feuer den Raum in behagliches Licht taucht.

Neben dem offenen Wohnen wurde im Erdgeschoss ein abgeschlossener Raum für eine Ankleide oder ein kleines Büro, sowie ein großzügiges Gäste-WC und ein Abstellraum geschaffen.

Über eine offene Treppe führt der Weg ins Dachgeschoss, wo ein Steg das Schlafzimmer mit dem Bad verbindet.

Die Architektur und das Ausstattungsdesign sind hier meisterlich auf einen Nenner gebracht.

Diesen Wohnraum nach eigenem Gusto einzurichten macht wahre Freude.

Willkommen an einem ganz besonderen Ort.

**Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich**

## **Ausstattung und Details**

- Einbauküche
- Natursteinboden (Juramarmor)
- Eichendielen
- Fußbodenheizung im EG
- Fußbodentemperierung im Bad DG
- große Glasfront mit elektrischen Außenjalousien
- Holzterrasse
- Kaminofen Mono von Austroflamm
- Plissees
- Insektenschutzgitter
- großes Gäste-WC mit Tageslicht
- offene Basaltsteinwände
- besondere Architektur
- historische Hofanlage mit elektrischem Tor
- 2 Pkw-Stellplätze

**Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich**

## **Alles zum Standort**

**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.**

**Objektnummer: 26148012 - 35423 Lich**

## Weitere Informationen

**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: 26148012 - 35423 Lich**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sabine Anderson Solms**

---

**Johannesstraße 11, 35390 Gießen**

**Tel.: +49 641 - 97 29 969 0**

**E-Mail: [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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