

Lich

Charme Offensive: schönes Einfamilienhaus mit großem Garten in zentraler Lage

Objektnummer: 26148014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,13 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 694 m²

Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

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

Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Auf einen Blick

Objektnummer	26148014	Kaufpreis	380.000 EUR
Wohnfläche	ca. 113,13 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2019
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1937	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	406.24 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.06.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Die Immobilie



Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Die Immobilie



Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Die Immobilie



Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Die Immobilie



Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/giessen

Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Ein erster Eindruck

Das schöne Einfamilienhaus mit Walmdach aus dem Baujahr 1937 vereint historischen Charme mit einer durchdachten Bauweise und zahlreichen Ausstattungsmerkmalen. Mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 694 m² ist es ein sehr charmantes Zuhause.

Das Haus präsentiert sich in massiver Bauweise. Besonders hervorzuheben ist die architektonische Gestaltung mit einem markanten Erker, der dem Gebäude einen besonderen Charakter verleiht. Details innen wie Türen mit Glaseinsätzen unterstreichen den stilvollen Gesamteindruck.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer und ein Bad im Obergeschoss. Die Wohnküche ist ganz bezaubernd und auch das große Esszimmer, welches mit einer Schiebetür am Wohnzimmer liegt, hat den originalen Dielenboden. Ein Highlight für Liebhaber vom Altbau.

Auch die beeindruckende Raumhöhe von 2,90 m sorgt für ein luftiges Wohngefühl und hebt die Großzügigkeit der Räume hervor. Die geschwungene Holzterasse stellt ein architektonisches Detail dar und integriert die Diele in den Wohnbereich.

Vor dem Haus sorgt ein gepflegter Vorgarten für einen einladenden Eindruck. Das etwa 694 m² große Grundstück bietet außerdem einen weitläufigen Garten mit altem Baumbestand. Hier finden Sie viel Platz im Schatten unter einem Baum.

Objektnummer: 26148014 - 35423 Lich

Ausstattung und Details

- massive Bauweise
- besondere Architektur mit Erker
- Balkon
- Innentüren mit Glaseinsätzen
- zweiflügelige Schiebetür
- original Dielenboden
- Wohnküche
- Raumhöhe 2,90 m
- geschwungene Holzterrasse
- Warmwasser über Boiler 2019
- Öltanks von 2006
- Kastenfenster
- Vorgarten
- zwei Pkw-Stellplätze
- großer Garten mit altem Baumbestand
- überdachter Sitzbereich
- Geräteschuppen

Objektnummer: 26148014 - 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: 26148014 - 35423 Lich

Sonstige Angaben

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: 26148014 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com