

Lich

# Design Highlight - Living on 3 levels with exquisite furnishings

*Property ID: 23148007*



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

PURCHASE PRICE: 1.590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 200 m<sup>2</sup>

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## At a glance

Property ID	23148007	Purchase Price	1.590.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1709		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

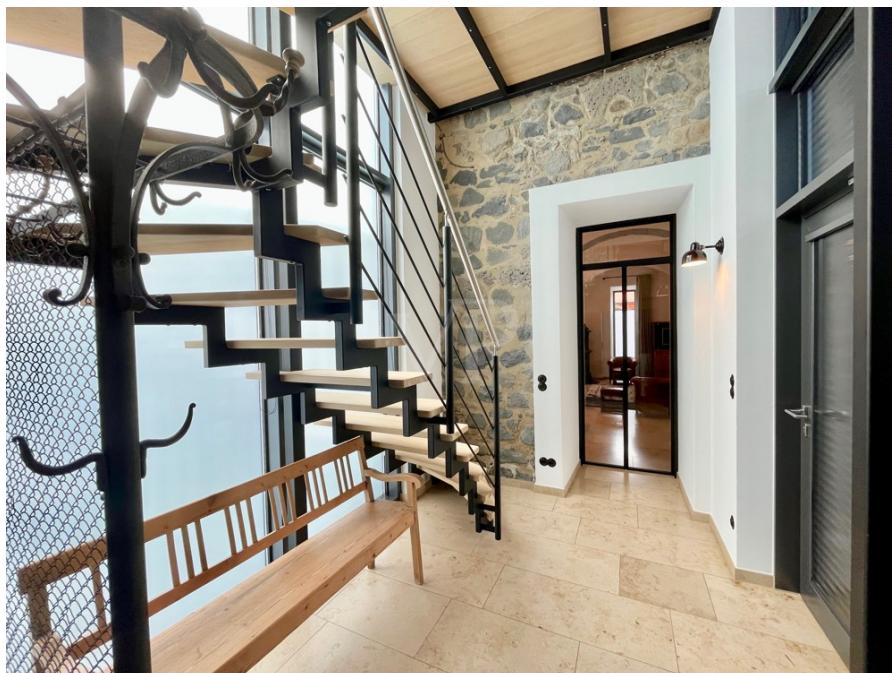
Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



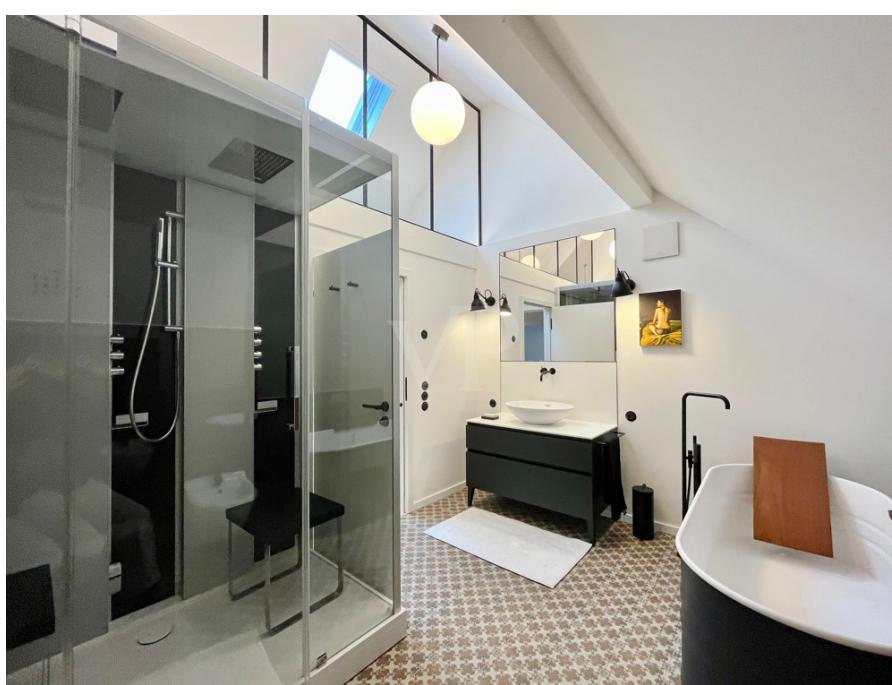
Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



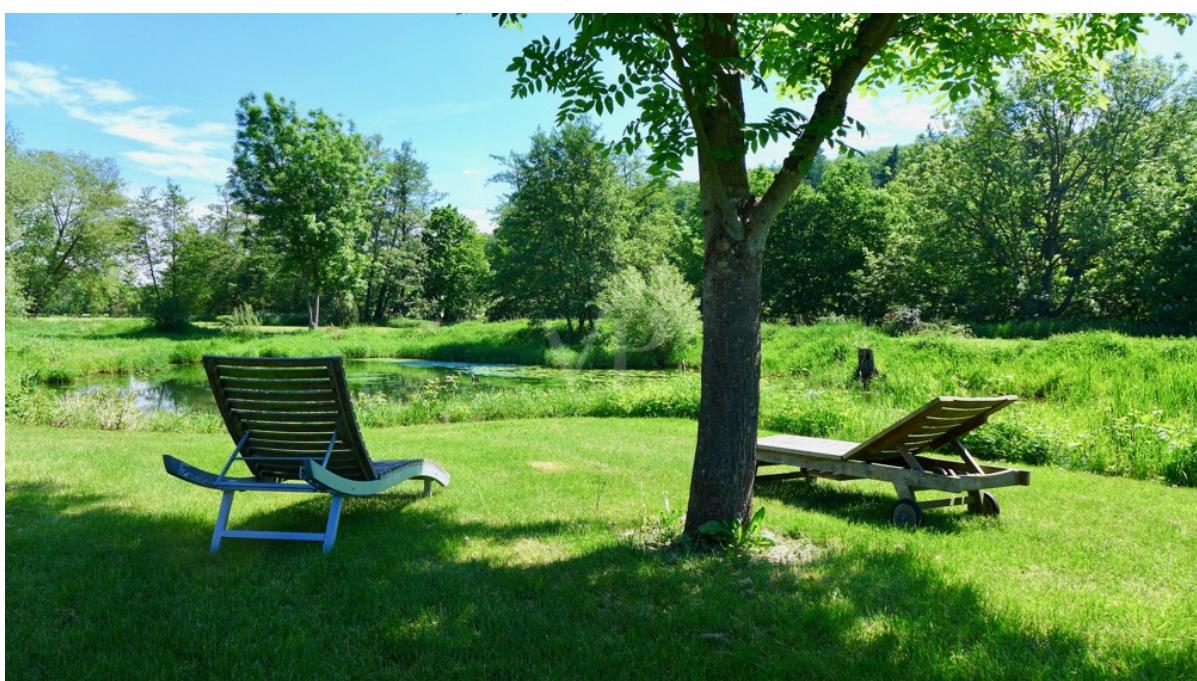
Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## The property



Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## A first impression

This house has it all – light and shadow, transparency and privacy, expansive views and a sense of security. For the owner, the collaboration with the interior designer was a stroke of luck. What began as a manageable renovation evolved, through the interplay of these two creative minds, into a project that extends across all floors. The result was a bespoke redesign of the rooms. The starting point is the striking 18th-century cross vault on the ground floor. This architectural detail serves as the focal point for the generously proportioned kitchen, the dining area, and the fireplace. Bold use of color in the furniture and artwork creates a vibrant atmosphere. Transparency through glass doors, which can be frosted upon request, particularly in the bathroom, lends the house a French lightness. The lighting concept is consistent throughout all floors: in addition to the ceiling lights, which are spectacularly integrated between the old oak beams, especially on the upper floor, wall lights predominate. Each one is hand-selected, some from Paris, others unique collector's items. All materials were crafted to the highest standard, from the oak flooring on the upper and attic floors, to the built-in furniture on the upper floor, the tiles, the doors, the lighting... Perfection is a rare find, but here it has been achieved. A truly exceptional home – irresistibly beautiful.

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Details of amenities

- MEA 146/10000
- klimatisierte Räume: Treppenhaus, Schlafzimmer und Atelier im Dachgeschoss
- Eichendielen
- Badinterieur von Agape
- Fornasetti Tapete
- voll ausgestattete Einbauküche in Eiche (Schreinerarbeit) mit Teppan Yaki, Induktion, Weinkühlschrank von Gaggenau
- Kaminanschluss
- elektrische Innenjalouslyen
- Fußbodenheizung
- Natursteinfliesen
- Steinwand
- Ankleidezimmer in Vollholz mit Leinenfront
- Einbauschrank aus Zedernholz für Schuhe
- Wandleuchten aus Paris
- Glaswände auf Knopfdruck matt
- Lichtkonzept im gesamten Haus
- Kommode für TV versenkbar
- Dampfsauna für 2 Personen
- große Walk-In-Dusche
- historische weiß lasierte Deckenbalken
- imposantes Kreuzgewölbe aus dem 18. Jahrhundert
- Terrasse und kleiner Garten mit Gartenhaus
- Hausmeister- und Gartenservice

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## All about the location

Das Fürstliche Hofgut Kohnhausen 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 Spazierengehen, 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.

Property ID: 23148007 - 35423 Lich

## Other information

**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.

**Property ID: 23148007 - 35423 Lich**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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