

Lich

# Bella Figura - espaciosa casa unifamiliar o bifamiliar con estilo mediterráneo

Número de propiedad: 25148032



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

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 304,67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 999 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25148032                                       |
| Superficie habitable | ca. 304,67 m <sup>2</sup>                      |
| Habitaciones         | 7                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 2014                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.100.000 EUR                                                             |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 60 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Terraza, Chimenea, Balcón                                                 |

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 16.70 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 11.02.2026                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## La propiedad





Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## La propiedad



Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## La propiedad





Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## La propiedad





Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## La propiedad

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](mailto:giessen@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## Una primera impresión

Ubicada en una codiciada y tranquila zona residencial, esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 2014, impresiona por su cuidada distribución y acabados de alta calidad. Al entrar, la casa se abre a un amplio recibidor con una distintiva puerta de madera, que transmite de inmediato un ambiente acogedor. Los cálidos suelos de baldosas italianas le confieren un aire mediterráneo. Un total de siete habitaciones bien proporcionadas se distribuyen en dos plantas y una galería. El amplio salón-comedor cuenta con amplios ventanales que ofrecen agradables vistas y abundante luz natural. La espaciosa cocina-comedor y los baños están acabados con azulejos decorativos portugueses, creando una armonía general al combinarse con los elegantes azulejos de imitación terracota de toda la casa. La propiedad cuenta con cuatro dormitorios, que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Tres baños de elegante diseño, cada uno equipado con grifería y accesorios de alta calidad, realzan la comodidad contemporánea. Los propietarios, junto con el arquitecto, optaron por un diseño de tejado muy moderno cuya forma orgánica evoca el estilo de vida mediterráneo. La planta de la galería ofrece un espacio diáfano, ideal para una biblioteca, por ejemplo, y dos amplios trasteros. La casa cuenta con instalaciones técnicas de alta gama. Las grandes persianas y contraventanas exteriores en las ventanas ofrecen opciones versátiles de control de la luz y garantizan la privacidad. El espacioso jardín ofrece amplio espacio para el ocio y la relajación. El cuidado aspecto general de la casa se refleja tanto en el interior como en el exterior. Además de sus completas características, detalles prácticos como amplio aparcamiento, amplios trasteros y una distribución bien diseñada son otras de sus ventajas. Originalmente construida como vivienda unifamiliar, la propiedad se utiliza actualmente como apartamento independiente. Esto se consigue simplemente cerrando y abriendo una sola puerta. Este doble uso puede considerarse un importante valor añadido. Bella Figura: donde el estilo mediterráneo se fusiona con la amplitud de la vivienda.

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## Detalles de los servicios

- Kamin
- italienische Keramikfliesen in Terrakottaoptik
- portugiesische Dekorfliesen
- Holzeingangstüren
- große Fensterfronten
- Außenrollos und -jalousien
- BUS/KNX System
- W-LAN/LAN Dosen
- Glasfaseranschluss
- Teil des Gartenbereichs mit Kies Rigole
- ebenes Gartengrundstück
- Hebeanlage mit Rückstauklappe
- Starkstrom
- Blitzschutz
- Außenstellplatz mit Anschluss für eine Wallbox
- Garage mit elektrischem Tor
- Aufteilung in ein oder zwei Wohnungen



Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 16.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25148032 - 35423 Lich

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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