

Lich

## Point fort du design : un espace de vie sur trois niveaux avec un mobilier raffiné.

CODE DU BIEN: 23148007



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

PRIX D'ACHAT: 1.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23148007
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1709
Place de stationnement	2 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété





CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété



CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété





CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété





CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété





CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété





CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich**

## Une première impression

Cette maison a tout pour plaire : lumière et ombre, transparence et intimité, vues imprenables et sentiment de sécurité. Pour le propriétaire, la collaboration avec l'architecte d'intérieur fut une véritable aubaine. Ce qui avait commencé comme une rénovation à portée de main s'est transformé, grâce à l'interaction de ces deux esprits créatifs, en un projet qui s'étend sur tous les étages. Le résultat : une refonte sur mesure des pièces. Le point de départ est l'impressionnante voûte d'arêtes du XVIII<sup>e</sup> siècle au rez-de-chaussée. Ce détail architectural sert de point focal à la cuisine aux proportions généreuses, à la salle à manger et à la cheminée. L'utilisation audacieuse de la couleur dans le mobilier et les œuvres d'art crée une atmosphère vibrante. La transparence des portes vitrées, qui peuvent être dépolies sur demande, notamment dans la salle de bains, confère à la maison une légèreté typiquement française. Le concept d'éclairage est cohérent sur tous les étages : outre les plafonniers, spectaculairement intégrés entre les poutres en chêne anciennes, surtout à l'étage, les appliques murales prédominent. Chacune a été soigneusement sélectionnée, certaines provenant de Paris, d'autres étant des pièces de collection uniques. Tous les matériaux ont été choisis avec le plus grand soin, du parquet en chêne des étages supérieurs et du grenier aux meubles intégrés de l'étage, en passant par les carrelages, les portes et les luminaires... La perfection est rare, mais ici, elle est atteinte. Une demeure véritablement exceptionnelle, d'une beauté irrésistible.



CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich

## Détails des commodités

- 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 Innenjalousien
- Fußbodenheizung
- Natursteinfliesen
- Steinwand
- Ankleidezimmer in Vollholz mit Leinenfront
- Einbauschränk 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

**CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 23148007 - 35423 Lich**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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