

Lich

# Σχεδιαστικό Highlight - Διαμονή σε 3 επίπεδα με εξαιρετική επίπλωση

Αριθμός ακινήτου: 23148007



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.590.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 200 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23148007	Τιμή αγοράς	1.590.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 200 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2021
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1709		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 10000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Υποδαπέδια  
θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το σπίτι τα έχει όλα – φως και σκιά, διαφάνεια και ιδιωτικότητα, απέραντη θέα και μια αίσθηση ασφάλειας. Για τον ιδιοκτήτη, η συνεργασία με τον διακοσμητή εσωτερικών χώρων ήταν μια τύχη. Αυτό που ξεκίνησε ως μια διαχειρίσιμη ανακαίνιση εξελίχθηκε, μέσω της αλληλεπίδρασης αυτών των δύο δημιουργικών μυαλών, σε ένα έργο που εκτείνεται σε όλους τους ορόφους. Το αποτέλεσμα ήταν ένας εξατομικευμένος επανασχεδιασμός των δωματίων. Το σημείο εκκίνησης είναι ο εντυπωσιακός σταυροειδής θόλος του 18ου αιώνα στο ισόγειο. Αυτή η αρχιτεκτονική λεπτομέρεια χρησιμεύει ως το κεντρικό σημείο για την ευρύχωρη κουζίνα, την τραπεζαρία και το τζάκι. Η έντονη χρήση χρώματος στα έπιπλα και τα έργα τέχνης δημιουργεί μια ζωντανή ατμόσφαιρα. Η διαφάνεια μέσω των γυάλινων θυρών, οι οποίες μπορούν να γυαλιστούν κατόπιν αιτήματος, ιδιαίτερα στο μπάνιο, προσδίδει στο σπίτι μια γαλλική ελαφρότητα. Η ιδέα του φωτισμού είναι συνεπής σε όλους τους ορόφους: εκτός από τα φωτιστικά οροφής, τα οποία είναι εντυπωσιακά ενσωματωμένα ανάμεσα στις παλιές δρύινες δοκούς, ειδικά στον επάνω όροφο, κυριαρχούν τα επιτοίχια φωτιστικά. Κάθε ένα είναι επιλεγμένο με το χέρι, μερικά από το Παρίσι, άλλα μοναδικά συλλεκτικά αντικείμενα. Όλα τα υλικά ήταν κατασκευασμένα με τα υψηλότερα πρότυπα, από το δρύινο δάπεδο στον επάνω όροφο και τη σοφίτα, μέχρι τα εντοιχισμένα έπιπλα στον επάνω όροφο, τα πλακάκια, τις πόρτες, τον φωτισμό... Η τελειότητα είναι ένα σπάνιο εύρημα, αλλά εδώ έχει επιτευχθεί. Ένα πραγματικά εξαιρετικό σπίτι – ακαταμάχητα όμορφο.

**Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 23148007 - 35423 Lich**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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