

Lich

## Design kiemelés - 3 szinten lakhatás igényes bútorokkal

VP azonosító: 23148007



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 1.590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Áttekintés

VP azonosító	23148007	Vételár	1.590.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2021
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1709	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

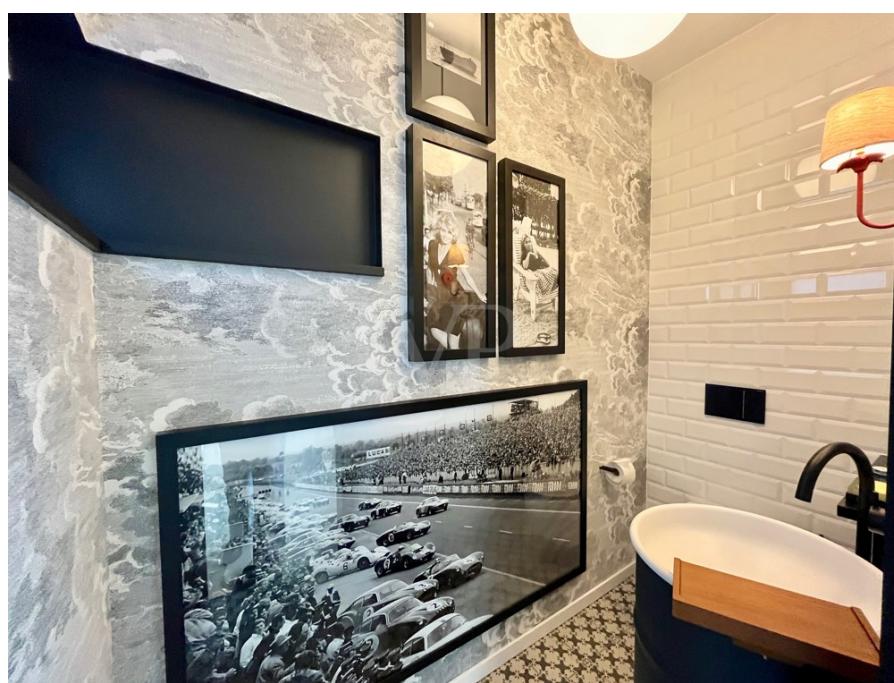
Padlófutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

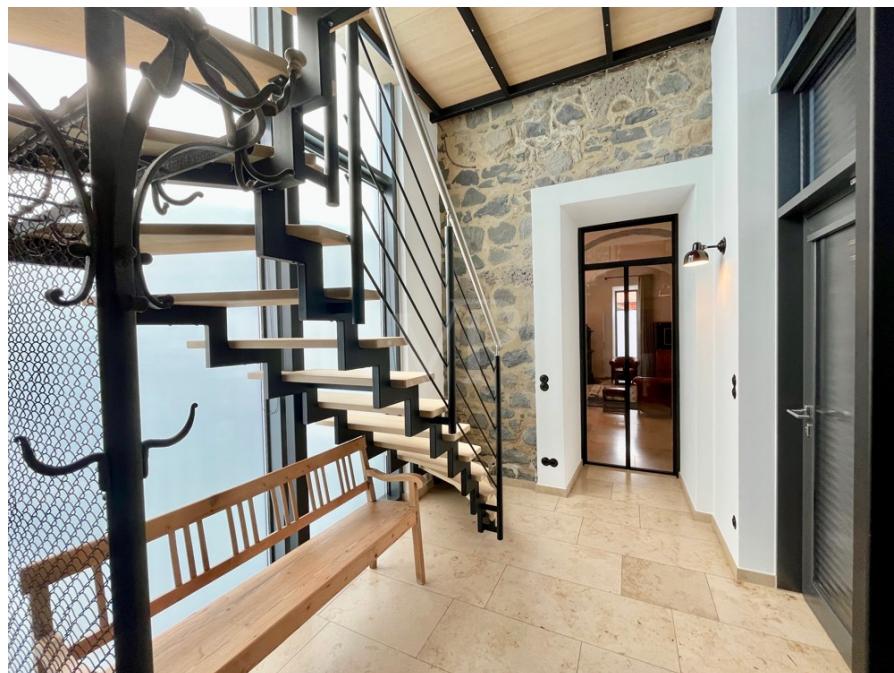
VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



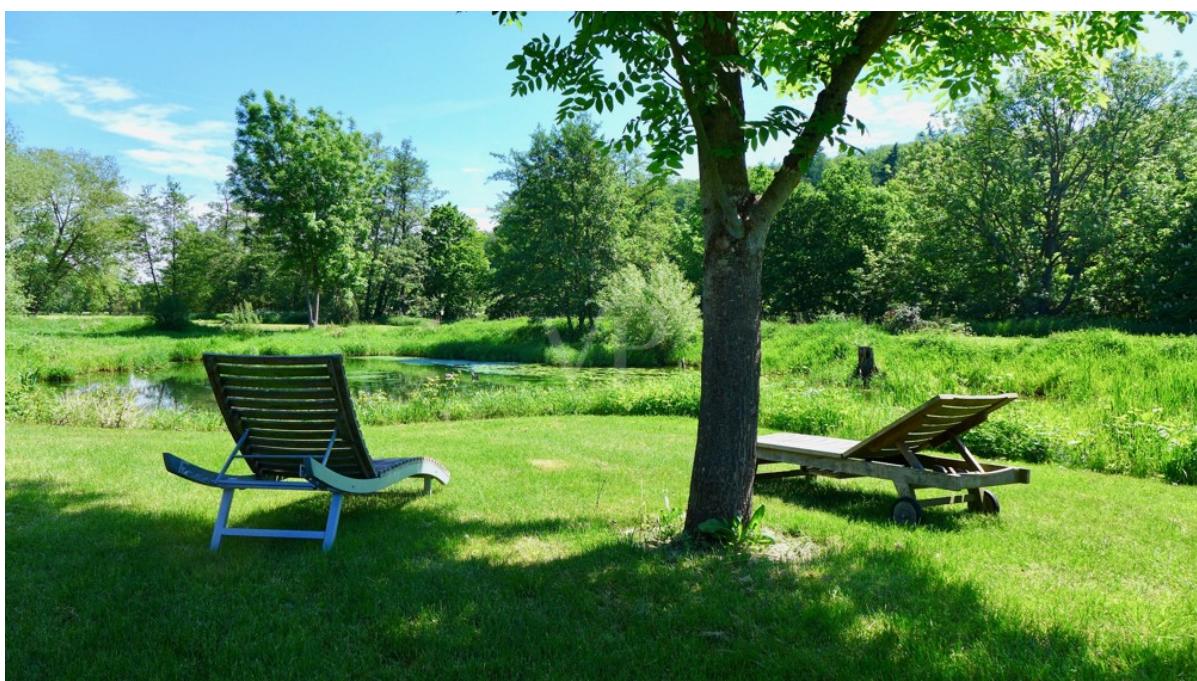
VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az ingatlan



VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Az elso benyomás

Ebben a házban minden megvan – fény és árnyék, átláthatóság és magánélet, tágas kilátás és biztonságérzet. A tulajdonos számára a belsoépítéssel való együttműködés mero szerencse volt. Ami egy könnyen kezelhető felújításként indult, az e két kreatív elme együttműködésének köszönhetően egy minden emeletre kiterjedő projekté fejlődött. Az eredmény a szobák egyedi átalakítása lett. A kiindulópont a földszinten található feltuno 18. századi keresztboltozat. Ez az építészeti részlet a nagyvonalúan arányos konyha, az étkezo és a kandalló fókuszpontjaként szolgál. A bútorok és a mualkotások merész színhasználata vibráló hangulatot teremt. Az üvegajtókon keresztüli átláthatóság, amelyek kérésre matt üveggel is elláthatók, különösen a fürdoszobában, francia könnyedséget kölcsönöz a háznak. A világítási koncepció minden emeleten egységes: a mennyezeti lámpák mellett, amelyek látványosan integrálódnak a régi tölgyfa gerendák közé, különösen az emeleten, a fali lámpák dominálnak. Mindegyiket kézzel válogatott, némelyik Párizsból származik, mások egyedi gyujtoi darabok. minden anyag a legmagasabb színvonalon készült, a felső és a tetőtéri emeletek tölgyfa padlójától kezdve a felső emelet beépített bútorain át a csempékig, ajtókig, világításig... A tökéletesség ritka lelet, de itt sikerült. Egy igazán kivételes otthon – ellenállhatatlanul szép.

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 23148007 - 35423 Lich**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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