

Lich

Bella Figura - tágas családi vagy kétlakásos ház mediterrán hangulattal

VP azonosító: 25148032

VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 304,67 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 999 m²

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

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

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Áttekintés

VP azonosító	25148032	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 304,67 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	7	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2014	Hasznos terület	ca. 60 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	16.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.02.2026	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

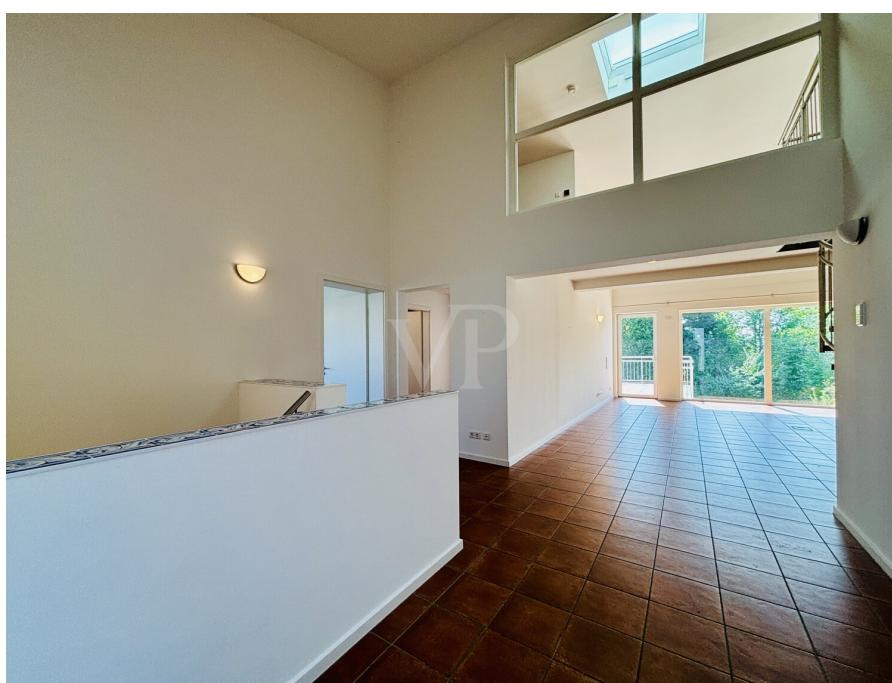
VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Az ingatlan



VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Az ingatlan



VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Az ingatlan



VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Az ingatlan



VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/giessen

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Az elso benyomás

Egy keresett és kivételesen csendes lakóövezetben található ez a tágas, 2014-ben épült családi ház, amely jól megtervezett elrendezésével és kiváló minőségi kivitelezésével nyugoz le. Belépéskor a ház egy tágas eloszobába nyílik, melynek jellegzetes fa bejáratú ajtaja azonnal a barátságos lékgört követíti. A meleg olasz padlólapok mediterrán hangulatot kölcsönöznek a háznak. Összesen hét arányos szoba található két szinten és egy galérián. A nagy nappali és étkező tágas ablakokkal rendelkezik, amelyek kellemes kilátást és boséges természetes fényt biztosítanak. A tágas étkezés konyha és a fürdoszobák portugál díszcsempével vannak burkolva, ami harmonikus összképet teremt a ház egész területén található stílusos terrakotta hatású csempekkel kombinálva. Az ingatlan négy hálószobával büszkélkedhet, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. Három stílusosan kialakított fürdoszoba, mindegyik kiváló minőségi berendezési tárgyakkal és szerelvényekkel, hangsúlyozza a kortárs kényelmet. A tulajdonosok az építésszel közösen egy nagyon modern tetoszerkezetet választottak, amelynek organikus formája a mediterrán életstílust követi. A galériaszint nyitott területet kínál, amely például könyvtárnak is alkalmas, valamint két nagy tárolóhelyiséget. A ház magas színvonalú muszaki megoldásokkal büszkélkedhet. A nagyméretű különböző redonyök és zsalugáterek az ablakokon sokoldalú fényszabályozási lehetőségeket kínálnak, és biztosítják a magánéletet. A tágas kert boséges teret biztosít a kikapcsolódáshoz és a kikapcsolódáshoz. A ház jól karbantartott összképe belülrol és kívülrol is tükrözödik. Az átfogó szolgáltatások mellett további előnyöket jelentenek olyan praktikus részletek, mint a boséges parkolóhely, a tágas tárolóhelyek és a jól megtervezett alaprajz. Az eredetileg családi házként épült ingatlan jelenleg önálló lakásként funkcionál. Ezt egyetlen ajtó egyszerű nyitásával és zárasával lehet elérni. Ez a kettős funkció jelentős hozzáadott értéknek tekinthető. Bella Figura – ahol a mediterrán hangulat találkozik a tágas élettérrrel.

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Részletes felszereltség

- Kamin
- italienische Keramikfliesen in Terrakottaoptik
- portugiesische Dekorfliesen
- Holzeingangstüren
- große Fensterfronten
- Außenrolllos 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

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25148032 - 35423 Lich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 16.70 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25148032 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com