Lich

Design Highlight - Vivere su 3 livelli con arredi raffinati

Codice oggetto: 23148007

PREZZO D'ACQUISTO: 1.590.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 200 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 200 m^2

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23148007
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1709
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell’immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

La proprietà

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

Una prima impressione

Questa casa ha tutto: luce e ombra, trasparenza e privacy, ampie vedute e un senso di sicurezza. Per il proprietario, la collaborazione con l'interior designer è stata un colpo di fortuna. Quella che era iniziata come una ristrutturazione gestibile si è evoluta, grazie all'interazione di queste due menti creative, in un progetto che si estende a tutti i piani. Il risultato è stato un restyling su misura degli ambienti. Il punto di partenza è la suggestiva volta a crociera del XVIII secolo al piano terra. Questo dettaglio architettonico funge da punto focale per la cucina dalle dimensioni generose, la zona pranzo e il camino. L'uso audace del colore negli arredi e nelle opere d'arte crea un'atmosfera vibrante. La trasparenza delle porte in vetro, che possono essere satinate su richiesta, in particolare nel bagno, conferisce alla casa una leggerezza francese. Il concetto di illuminazione è coerente in tutti i piani: oltre alle luci a soffitto, che sono scenograficamente integrate tra le vecchie travi di quercia, soprattutto al piano superiore, predominano le applique. Ognuna è selezionata a mano, alcune provenienti da Parigi, altre sono pezzi unici da collezione. Tutti i materiali sono stati realizzati secondo i più alti standard, dal pavimento in rovere al piano superiore e alla mansarda, ai mobili su misura del piano superiore, alle piastrelle, alle porte, all'illuminazione... La perfezione è una rarità, ma qui è stata raggiunta. Una casa davvero eccezionale, di una bellezza irresistibile.

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

Dettagli dei servizi

- 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
- 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

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

Tutto sulla posizione

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 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.

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23148007 - 35423 Lich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com