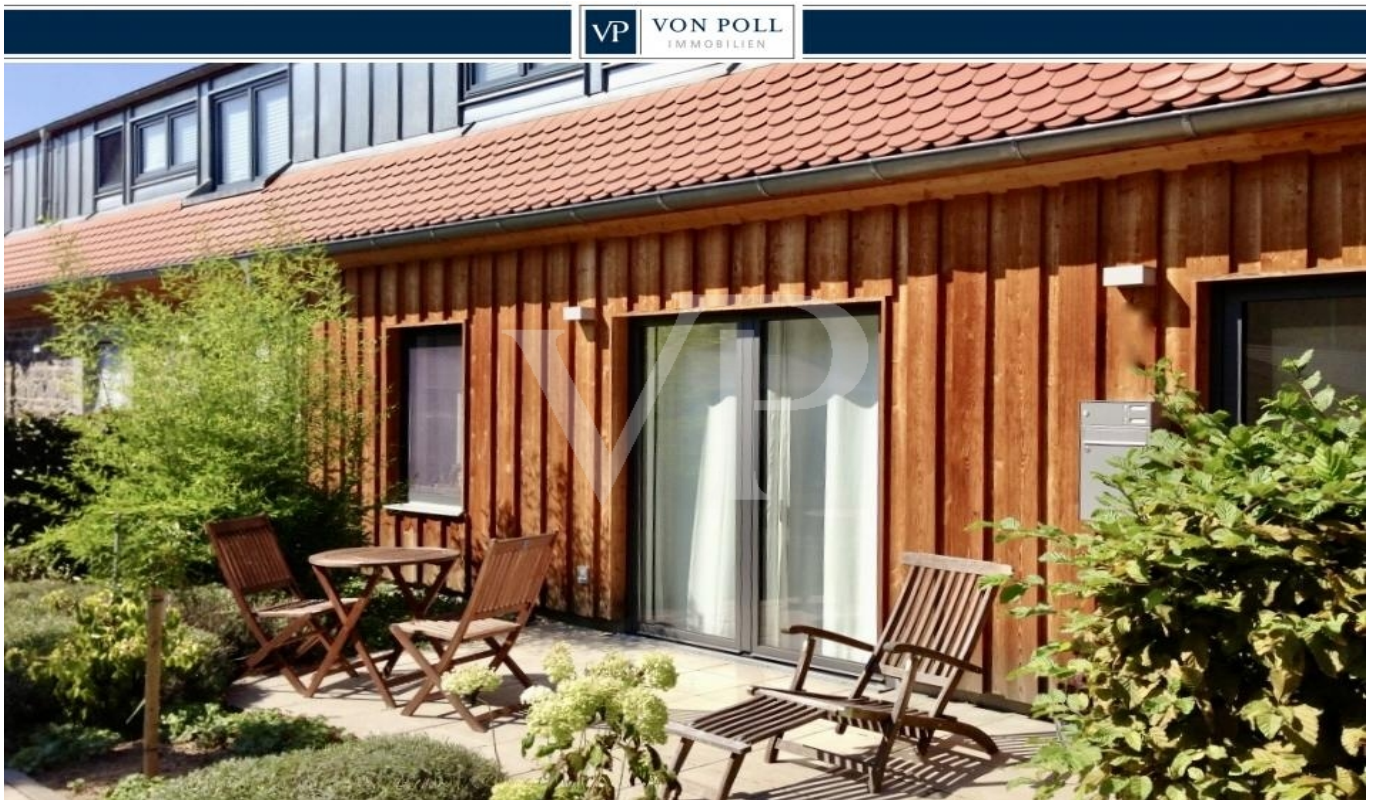


Lich

Belle Maison - Maisonettewohnung im schönen Hofgut

Objektnummer: 26148015



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Auf einen Blick

Objektnummer	26148015
Wohnfläche	ca. 63 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1721
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Die Immobilie



Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Die Immobilie



Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

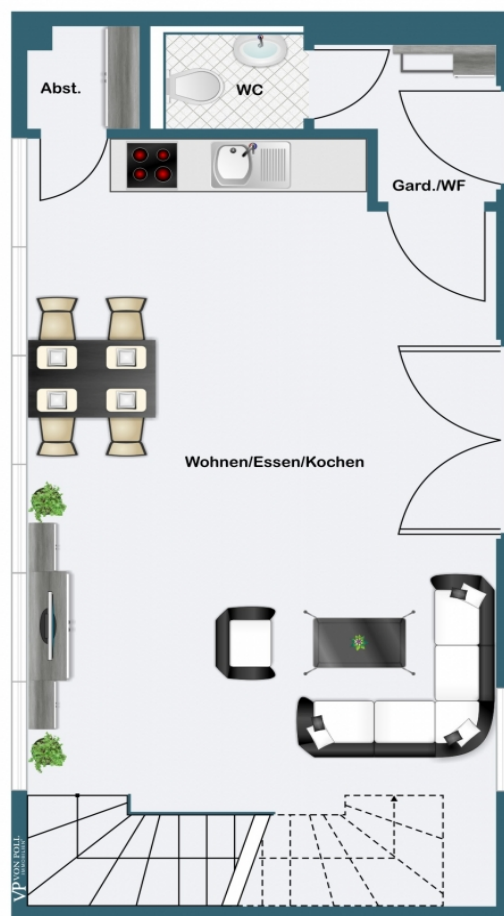
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

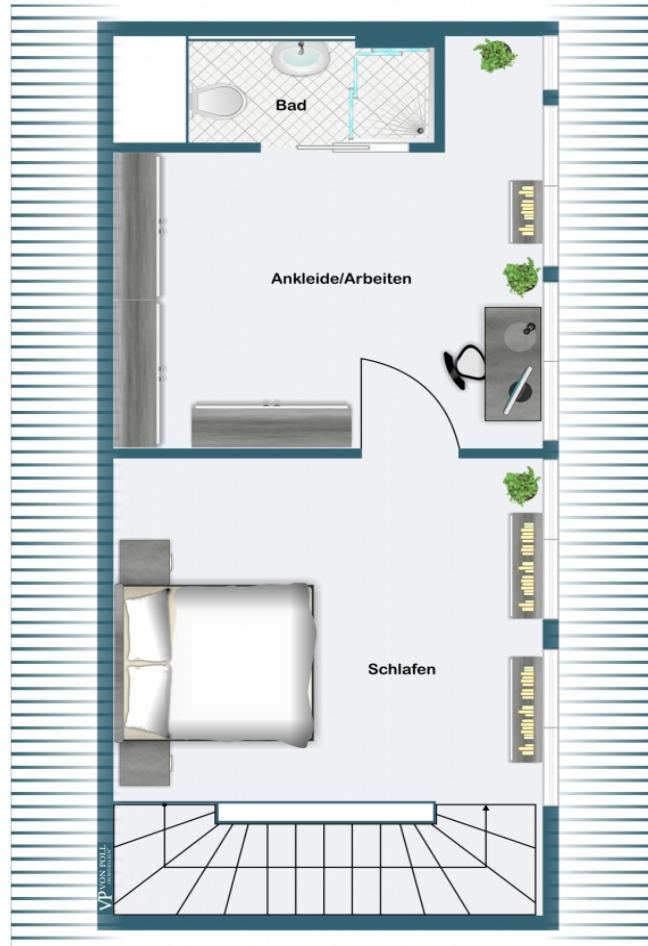
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/giessen

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Ein erster Eindruck

Im Fürstlichen Hofgut Kolnhausen liegt diese schöne helle Wohnung über 2 Etagen. Die offene Basaltsteinwand ist ein Hingucker und gibt dem Raum eine ganz besondere Atmosphäre.

Ausgestattet mit einer Einbauküche, die alle notwendigen Geräte besitzt - Backofen, Herd, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler - liegt eine kleine Speisekammer direkt im Anschluß. Der Fußboden aus Juramarmor mit Fußbodenheizung ist wertig und angenehm zugleich. Der Wohnraum ist offen und hell mit einer großen Tür zur Terrasse nach Süden. Über eine offene Treppe mit Holzstufen gelangt man zum oberen Geschoss mit einer Schlafgalerie, einem kleinen Raum für eine Ankleide oder Arbeiten, sowie ein kleines Duschbad. Hier liegt ein sehr edles Eichenparkett, im Bad wieder der schöne Naturstein wie im Erdgeschoss.

63 Quadratmeter Wohnen als eigenes Haus ist eine Seltenheit, noch dazu in einem Ambiente, das wie ein Urlaubsort anmutet.

Ein einzigartiger Ort zum Ankommen.

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Ausstattung und Details

- Natursteinboden
- Balsaltsteinwände
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Abstell- bzw. Speisekammer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im DG
- Schuppen außen zum Abstellen von Fahrrädern etc.
- Terrasse mit Steinplatten
- ein Pkw-Stellplatz
- gesichertes Hoftor elektrisch
- Hausmeisterservice
- parkähnliche Anlage

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Alles zum Standort

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, 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.

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26148015 - 35423 Lich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com