Lich

Stadt Oase - zentral gelegenes Passivhaus mit Naturgarten und Schwimmteich

Objektnummer: 26148009



KAUFPREIS: 1.295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 302.7 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1303 m^2

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

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

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Auf einen Blick

Objektnummer	26148009
Wohnfläche	ca. 302.7 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	03.06.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Ein erster Eindruck

Die Eigentümer errichteten im Jahr 2006 ein Haus ganz nach ihren Vorstellungen.
Im Fokus stand neben der energieeffizienten Ausrichtung, viele hochwertige Natur- und Designelemente sowie ein Naturgarten mit viel Wasser. Und das mitten in der Stadt.

Die großzügige Wohnfläche umfasst insgesamt 9 Zimmer, davon 5 separate Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Vier modern ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort; jeweils stilvoll gestaltet und mit eleganten Sanitärobjekten versehen.
Ein weiteres attraktives Merkmal ist die offen gehaltene Treppe, die den Zugang zu den einzelnen Wohnebenen ermöglicht und ein modernes Raumgefühl unterstützt.
Die Ebenen wurden ganz sinnvoll nach der Nutzung gestaltet: das Erdgeschoss mit allen kommunikativen Räumen, das Obergeschoss mit den privaten Zimmern und das Dachgeschoss für Wellness, Arbeiten und Gast.
Energetisch ist das Haus zukunftssicher ausgestattet und bietet hohen Wohnkomfort mit einer Fußbodenheizung.
Hinzu kommt ein weiteres Apartment, welches vom Haus, aber auch von außen mit eigener Eingangstür, erreicht wird. Hier bieten sich auf zwei Ebenen Wohnen und Schlafen, aber auch Arbeiten oder Gast/Aupair mit kleiner Küche, Terrasse und Bad.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und mit einem vielfältigen Baumbestand (Ahorn Red Summer, Weißdorn, Zierapfel, Zierpflaume, Tulpenbaum u. a.) versehen. Das weitläufige Grundstück begeistert darüber hinaus mit einem beeindruckenden natürlichen Schwimmteich, an dessen Rand sich ein Gartenhaus mit Sonnendeck befindet. Für die Bewohner eignet sich das Biotop als Ruhepunkt, während gleichzeitig der Garten viele Plätze bietet für gemeinsames Essen, Spielen und Feiern.
Geschwungene Holzwege und -terrassen verbinden das Haus mit den Außenbereichen und bieten die Möglichkeit, die Natur zu genießen. Der Balkon sowie die lichten Terrassen bieten einen hervorragenden Ausblick über das gepflegte Grundstück und erweitern den Wohnraum nach draußen.

Die Verbindung aus hohem Wohnwert, erstklassiger technischer Ausstattung und einem sagenhaften Garten macht diese Immobilie zu einem überaus reizvollen Angebot. Die gelungene Harmonie zwischen Haus und Freiraum wird durch den Fokus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz ergänzt. Ein gepflegtes, außergewöhnlich ausgestattetes Zuhause, das zahlreiche Ansprüche an urbanes Wohnen erfüllt.

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Ausstattung und Details

- elektrisches Zufahrtstor
- großer gepflasterter Hof mit Naturbetonstein von Eltersberg
- Grundstück komplett eingezäunt
- Passivhaus
- Einbauleuchten
- 4 modern ausgestattete Bäder
- Infrarotkabine
- Sole-/Wasser-Wärmepumpe über Erdkollektoren
- zentrale Lüftungsanlage
- hochwertige Fliesen und Holzböden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Balkon
- geschwungene Holzwege und -terrassen
- Fischteich
- natürlicher Schwimmteich
- Gartenhaus mit Sonnendeck
- Gartenbiotop mit Baumbestand Ahorn Red Summer, Weißdorn, Zierapfel, Zierpflaume, Tulpenbaum u. a.
- Gartenhaus
- Gerätehaus
- Glasfaser liegt am Grundstück

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Alles zum Standort

Lich besticht als ein familienfreundlicher Wohnort, der durch seine stabile Bevölkerungsentwicklung und eine überwiegend mittelständische, harmonische Gemeinschaft überzeugt. Die Stadt verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer hohen Lebensqualität, die insbesondere Familien zugutekommt. Mit einer sicheren Umgebung, niedrigen Kriminalitätsraten und einer guten Anbindung an Frankfurt sowie weitere wichtige Verkehrsknotenpunkte bietet Lich ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Leben zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Die unmittelbare Umgebung lädt Familien zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Nur wenige Gehminuten entfernt erstrecken sich großzügige Parks wie der Schlosspark und der Bürgerpark, die mit ihren Spielplätzen und grünen Oasen Raum für unbeschwerte Stunden im Freien schaffen. Sportbegeisterte finden in der nahegelegenen Turnfabrik attraktive Angebote, während kulturelle Highlights wie das Kino Traumstern und das Bürgerhaus Lich in nur etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Lidl und REWE in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, was den Alltag angenehm erleichtert.

Besonders hervorzuheben ist das umfassende Bildungsangebot, das Familien mit Kindern aller Altersstufen anspricht: Kindergärten wie „Am Schlosspark“ sind nur vier Minuten zu Fuß entfernt, während renommierte Schulen wie die Erich-Kästner-Schule und die Dietrich-Bonhoeffer-Schule in weniger als zehn Gehminuten erreichbar sind. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter eine Arztpraxis und Apotheken in nur wenigen Gehminuten, sorgt für ein sicheres und gesundes Umfeld. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit dem Bahnhof Lich in nur drei Minuten Fußweg garantiert zudem eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und dennoch bestens vernetzte Umgebung legen, präsentiert sich Lich als ein idealer Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven zu einem harmonischen Ganzen, das Raum für glückliches Aufwachsen und gemeinsames Erleben bietet.

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.
Durch die derzeit im Bau geplante Reaktivierung der Horlofftalbahn wird es in Zukunft eine schnelle Verbindung nach Frankfurt Main geben.

Objektnummer: 26148009 - 35423 Lich

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26148009 - 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