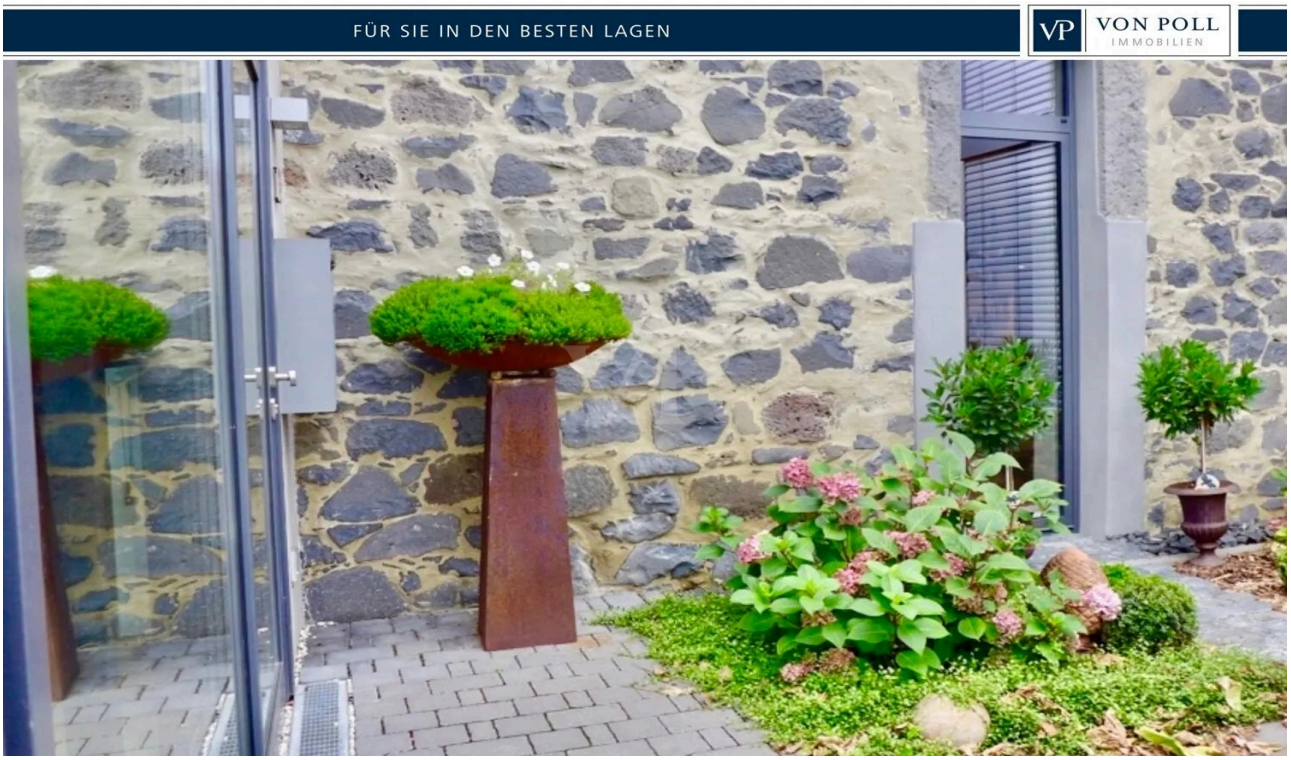
Lich

Cozy Home - gepflegtes Reihenendhaus im historischen Hofgut Kolnhausen

Objektnummer: 26148020



KAUFPREIS: 797.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

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

Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Auf einen Blick

Objektnummer	26148020
Wohnfläche	ca. 198 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1709
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	797.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Die Immobilie

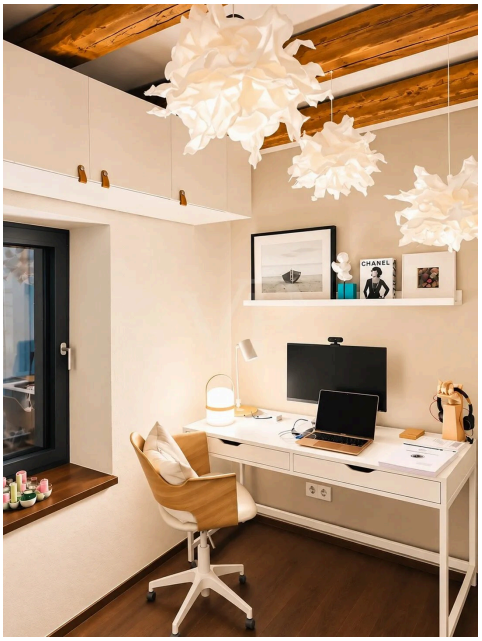




Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Die Immobilie





Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Ein erster Eindruck

Vor den Toren Lichs gibt es einen besonderen Ort, das Hofgut Kolnhausen. Vor mehr als 15 Jahren ist hier aus einem historischen Gehöft, welches zum Kloster Arnsburg gehörte, ein denkmalgeschützter kleiner Stadtteil geworden. Mit eigenem Park und Brunnen, eigenem Kinderspielplatz und angrenzenden Erholungsflächen wohnt hier jung und alt beschützt.

Das Reihenendhaus ist Teil der Eigentümergemeinschaft und wurde liebevoll von den Eigentümern ausgestattet. Der Grundriss verteilt sich auf sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei moderne Bäder. Die Räume sind durch den Einsatz von italienischem Eichenparkett, Bodenstrahlern und durchdachter Beleuchtung geprägt. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schafft ein angenehmes Raumklima. Die auf Maß angepasste Einbauküche ist mit einem Gasherd ausgestattet und bietet dadurch beste Voraussetzungen für ambitioniertes Kochen.
Liebhaber/innen der besonderen Architektur kommen hier voll auf Ihre Kosten. Das Gewölbe im Erdgeschoss, die Eichenbalken im Obergeschoss und Basaltsteinelemente geben der Immobilie einen besonderen Reiz. Die Räume sind besonders behaglich und es braucht nicht viel, um hier richtig anzukommen.

Der gepflegte Zustand des Hauses und die gelungene Verbindung historischer Bausubstanz mit zeitgemäßer Modernisierung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Adresse. Die Kombination hochwertiger Materialien, durchdachter Raumaufteilung und moderner Haustechnik prägt das Gesamtbild dieses Reihenendhauses.

Objektnummer: 26148020 - 35423 Lich

Ausstattung und Details

- Hausgeld 897 Euro monatlich
- MEA 151/10000
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Bodenstrahler
- italienisches Eichenparkett
- Beleuchtung
- moderne Bäder
- Ankleide von Cabinet
- Natursteinfliesen Juramarmor
- hochwertige Einbauküche mit Gasherd
- eigener Garten mit Gartenhaus
- 2 Pkw-Stellplätze Nr. 17 und Freifläche C19
- E-Ladesäule direkt am Haus
- Terrasse als Sondernutzungsrecht C19

Objektnummer: 26148020 - 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 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.

Objektnummer: 26148020 - 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: 26148020 - 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