

Lich

Come Back - großzügiges Architektenhaus als neues Wohlfühldomizil

Property ID: 24148002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 686.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 286 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 938 m²

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

At a glance

Property ID	24148002
Living Space	ca. 286 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	686.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	23.02.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	211.95 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

The property



Property ID: 24148002 - 35423 Lich

A first impression

In ruhiger sonniger Lage von Lich entstand das schöne Architektenhaus nach den Wünschen der Eigentümer. 1977 wurden die Pläne für das große Grundstück gezeichnet und in Massivbauweise erstellt. Großzügig sollte es sein und dies ist sehr gelungen. Der Essbereich mit Blick in den Garten und der angrenzende Wohnbereich mit Blick über die Dächer von Lich sind ein wahres Wohnparadies. Eine beruhigende Atmosphäre war den Eigentümern bei der Planung sehr wichtig. Die Küche wurde bewusst separat gehalten und mit einem Zugang zum überdachten Terrassenbereich ausgestattet. Das Farbspiel der Außenerscheinung besticht durch das Rot der Klinkersteine und das Weiß der Fenster, Balkone und der Blenden am Dach. Innen und Außen wurde in gleicher Wertigkeit gestaltet, so entstanden Terrassen und Balkone, die immer wieder den Garten und die Aussicht ins Haus holen. Große Fensterflächen lassen zusätzlich viel Licht hinein. Die einstigen Kinderzimmer im Untergeschoss werden derzeit als Wohneinheit genutzt. Hier wurden erst 2020 umfängliche Modernisierungen vorgenommen. Die großen Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss bedürfen einer Renovierung, mögliche Veränderungen im Dachgeschoss eventuell eine sinnvolle Erweiterung. Inmitten schöner Gärten in bester Wohnlage von Lich entstand so ein Unikat und wartet auf sein Comeback.

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

Details of amenities

- Solarthermie für Warmwasser 2010
- Ölbrennwertkessel 2010 Sieger
- Fußbodenheizung und stationäre Heizkörper
- elektrische Rollläden
- Innen- und Außenkamin
- zwei Balkone
- große Terrasse mit Außenkamin
- Innenkamin
- Zisterne 6000 l
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Untergeschoss mit modernem Dusch- und Wannenbad
- Glasfaseranschluss

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

All about the location

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.

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24148002 - 35423 Lich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11 Gießen
E-Mail: giessen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com