

Lich

Bella Figura - neues Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage

CODE DU BIEN: 23148026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 222,3 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 618 m²

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23148026
Surface habitable	ca. 222,3 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	LUFTWP	Consommation d'énergie	11.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété



CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété



CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété



CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété



CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété



CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété



CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

Une première impression

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021 ist ein Spiegelbild unserer heutigen Zeit. Mit einem Wohnkomfort voller Details ist das Gebäude energetisch auf dem neuesten Stand, so bestätigt es auch die Energieklasse. Aber neben der energetischen Ausführung war den Eigentümern die Gestaltung des Hauses für die Familie wichtig als ein sicherer Ort mit Behaglichkeit und Raum zum Wachsen. Dabei fallen die großen Fensterflächen besonders ins Auge: hier verschmilzt Innen mit Außen, das Licht erhellt die Räume und macht einfach gute Laune. Diese wohlige Wärme, die dadurch entsteht, zieht sich durch das ganze Haus: ein hochwertiger Designboden, die massive Betontreppe mit dem eleganten Geländer, die Bäder in harmonischer Ton-in-Ton Nuancierung. Star im Entree ist der minimalistische Einbauschränk und die Helligkeit durch Glastüren und Einbauleuchten. Das Haus als Lebensraum für die Familie vereint die Funktionalität sowie die Geborgenheit. Alle Schlafräume befinden sich in der oberen Etage, die kommunikativen Räume ebenerdig, da, wo tagsüber das Miteinander stattfindet. Der Garten wurde angelegt, die Hecke gepflanzt, der Eingangsbereich wunderschön gestaltet. Und ein Highlight von der Dachterrasse ist der schöne weite Blick, der unverbaubar ist. Wer möchte kann von hier alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad machen, zum Kindergarten, zur Schule oder zum Einkaufen. Die Lage ist ideal und äußert begehrt.

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

Détails des commodités

- hochwertige Einbauküche
- 3-fach Verglasung mit Sicherheitsglas
- große Fensterflächen mit Außenrollos
- integrierte Deckenbeleuchtung
- überdachte Terrasse, Überdachung lässt sich elektrisch öffnen
- teils Glasinnentüren
- moderne Bodenfliesen
- hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Deckenhöhen 2,75 m
- Betontreppe mit Vinylparkett und Glasgeländer
- moderne großzügige Bäder
- Fensterbänke aus Granit
- Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- angelegter Garten
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaik mit 14,2kwP
- Doppelgarage und Wallbox

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 11.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 23148026 - 35423 Lich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sabine Anderson Solms

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com