Lich

Bella Figura - neues Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage

CODICE OGGETTO: 23148026

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 222,3 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 618 m²

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23148026
Superficie netta	ca. 222,3 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	11.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

La proprietà

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

Una prima impressione

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-inTon Nuancierung. Star im Entree ist der minimalistische Einbauschrank 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.

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23148026 - 35423 Lich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sabine Anderson Solms

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com