

Lorsch

# Zeitlose 3- Zimmerwohnung mit Balkon in Lorsch!

Objektnummer: 24133777



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,07 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

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

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Auf einen Blick

Objektnummer	24133777	Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79,07 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1992	Modernisierung / Sanierung	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	84.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie





**Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch**

## Ein erster Eindruck

Die gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,07 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses in sehr schöner Lage von Lorsch. Der großzügige Flurbereich führt zu den einzelnen Räumen. Das Highlight ist sicherlich der offene Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit modernen Fliesen, mit angrenzender moderner Einbauküche. Der schöne Balkon bietet eine tolle Größe und einen wunderbaren Blick ins Grüne und zur Heppenheimer Starkenburg. Das helle Schlafzimmer sowie ein Gäste-Kinder- oder Arbeitszimmer sind schön gestaltet und bieten viel Platz. Das Schlafzimmer wurde mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. Generell ist die Wohnung in einem sehr guten Zustand und wurde von den jetzigen Eigentümern mit hochwertigen Türen, modernen Lackspanndecke und hochwertigen Holzdecken ausgestattet. Das zeitlose Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum mit der Möglichkeit zum Anschließen einer Waschmaschine runden die Wohnung ab. Ergänzt wird die Einheit durch einen zusätzlichen Kellerraum, einen Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss, einen Fahrradkeller und einen Außenstellplatz.

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Ausstattung und Details

gut aufgeteilter Grundriss\*  
Tageslichtbadezimmer\*  
zeitlose Bodenbeläge\*  
Kellerraum\*  
Außenstellplatz\*  
moderne Einbauküche\*

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Alles zum Standort

Die Stadt Lorsch zählt seit 1991 mit dem Kloster Lorsch und der Königshalle zum UNESCO Weltkulturerbe. Lorsch war einst Dreh und Angelpunkt der Tabakindustrie mit riesigen Anbauflächen entlang der Autobahn. Der historische Marktplatz lädt mit seinen gemütlichen Lokalen, Restaurants, Eisdielen und einer Privatbrauerei viele Besucher und Touristen ein und ist überregional bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt. Lorsch verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen. Gleichzeitig bieten sich viele Einkaufsmöglichkeiten. Lorsch, ist mit seinen nahezu 13.000 Einwohnern, ein kleines, aber ständig pulsierendes, Städtchen an der hessischen Bergstraße. Die Lorscher Infrastruktur erfüllt, mit einer guten und vielseitigen Auswahl an Kindergärten, Schule, Ärzten, Apotheken, etlichen Freizeitmöglichkeiten, regem Vereinsleben und interessanten kulturellen Veranstaltungen, alle Kriterien, die für Einwohner wichtig und wünschenswert sind. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67, sind die Metropolen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim oder Heidelberg in 20-30 Minuten erreichbar.

**Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24133777 - 64653 Lorsch

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)