

Lorsch

Edle Architektur perfekt ausgestattet!

Objektnummer: 24133747

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 4.980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 345 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.016 m²

Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

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

Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick

Objektnummer	24133747	Kaufpreis	4.980.000 EUR
Wohnfläche	ca. 345 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 1.5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 97 m ²
Baujahr	2024	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	06.07.2034	Endenergiebedarf	21.50 kWh/m ² a
Befeuernng	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energie- Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Die Immobilie



Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Die Immobilie



Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Ein erster Eindruck

Diese Exklusive Villa im Bauhausstil lässt keine Wünsche offen und verfügt über eine äußerst großzügige Architektur die Ihnen ein maximum an Lebensqualität bietet. Die Innenräume präsentieren sich mit einer Wohnfläche von ca. 345m² äußerst stilvoll und mit modernem Ambiente. Das Anwesen vereint modernste Technologie mit Komfort und Sicherheit. Erdwärme Geo Thermie, Photo-Voltaik, 3-Fach Spezialverglasung sowie ein Personenaufzug sind nur ein paar der vielen Highlights die dieses Anwesen bietet. Die Zimmeraufteilung spricht für sich. Im Untergeschoss gibt es den Eingangsbereich mit großem separaten Büro und einem Abstellraum sowie der Haustechnik und großer Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus. Mit dem Lift geht es ins Erdgeschoss wo sich die moderne und perfekt ausgestattete Küche befindet mit angrenzendem, äußerst geräumigen Ess-und Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Große Fensterfronten die für Lichtdurchflutete, helle Räumlichkeiten sorgen, ein perfekt ausgestattetes Ankleidezimmer sowie das große Masterbad mit allem Komfort und walk-in Dusche, wird Sie begeistern ebenso wie die große Terrasse. Ein komplett eingerichteter Hauswirtschaftsraum auf dieser Etage spricht für sich. Im Obergeschoss gibt es noch zwei Zimmer, die entweder als Kinderzimmer oder Gästebereich mit Duschbad en Suite individuell genutzt werden können sowie einer großen Terrasse mit tollem Blick zur Bergstraße.

Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Ausstattung und Details

Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten *

Hochwertige Einbauschränke Ankleide und Badezimmer *

Voll ausgestatteter Hauswirtschaftsraum Mit WM und Trockner von Miele *

Markise im Dachgeschoss *

Großformatige helle Feinsteinfliesen im ganzen Haus*

Edle Vollholztüren bündig angeschlagen *

Ankleidezimmer mit Deckenhohen Einbauschränken *

Moderne Badezimmer mit Designer Armaturen *

Personenaufzug *

Doppelgarage *

Alufenster mit Jalousien und Windwächter *

Wärmepumpe mit Erdwärme *

Zentrale Lüftungsanlage

PV Anlage mit Speicher *

Alarmanlage Video überwacht *

Panikschalter *

KNX BUS-System mit Bedienungstableau *

BWT Wasserenthärtungsanlage *

Brunnen mit Bewässerungsanlage *

Klimaanlage und Blitzschutz *

Objektnummer: 24133747 - 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: 24133747 - 64653 Lorsch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 21.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

Objektnummer: 24133747 - 64653 Lorsch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com