

Lorsch

Moderner Wohntraum in bester Aussichtslage!

Property ID: 24133748



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 3.780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 238 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 947 m²

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

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

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

At a glance

Property ID	24133748
Living Space	ca. 238 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	3.780.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.07.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

The property



Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

The property



Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

The property



Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

A first impression

Das fast fertig gestellte Einfamilienhaus im Bauhausstil besticht durch seine exponierte Lage mit Blick zur Bergstraße. Die Innenräume begeistern auf ca. 238m² Wohnfläche mit Ihrem Lichtdurchfluteten Ambiente. Die moderne, offene Küche, der Wohn-Essbereich mit Terrasse und Garten sprechen für sich. Drei Schlafzimmer sowie ein großes Tageslichtbadezimmer bieten ausreichen Platz für die Familie. Zur erstklassigen Ausstattung des modernen Hauses zählen eine innovative und fortschrittliche Heiz-und Wärmetechnik sowie moderne Features, die das Wohnen nicht nur komfortabel, sondern auch zukunftsorientiert gestalten. Im Hinteren Bereich des Gartens ist die große Doppelgarage untergebracht, die aber auch als Einliegerwohnung oder als Poolhaus mit Sommerküche gestaltet werden kann. Im Garten ist noch genügend Platz für einen Sommer-Pool. Im unteren Eingangsbereich gibt es zusätzlich 2 Pkw Stellplätze.

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

Details of amenities

Helle großformatige Feinstein-Fliesen oder Parkettdielenböden *

Dreifach-Verglasung *

Doppelgarage *

Alufenster mit Jalousien und Windwächter *

Wärmepumpe mit Erdwärme *

Zentrale Lüftungsanlage

PV Anlage mit Speicher *

BWT Wasserenthärtungsanlage *

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

All about the location

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.

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 21.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24133748 - 64653 Lorsch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com