

Lorsch

# Historisches Gebäude "Top saniert"!

*Número de propiedad: 24133752*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*www.von-poll.com*

PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## De un vistazo

Número de propiedad	24133752
Superficie habitable	ca. 400 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1717
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	1.450.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## La propiedad





Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## Una primera impresión

Im Herzen der Stadt steht das denkmalgeschützte Fachwerkhaus aus dem Jahr 1717, das sich seit 3. Generation im Privatbesitz befindet. Der Zugang zum privaten Wohnbereich ist seitlich vom Haus und bietet mit einem Autostellplatz und entsprechendem Sichtschutz eine eigene Privatsphäre. Der neu angelegte Garten-Patio mit Baumbestand, Rasenflächen und einer wunderschönen Terrasse, lädt zum Relaxen und Genießen ein. Über eine große Eingangstür betreten Sie das Erdgeschoss und das helle Treppenhaus mit Glaskunstfenstern. Die „Piano nobile“ bietet einen bezaubernden Wohnbereich der mit viel Feingefühl und Sachverstand, so wie die gesamte Immobilie, komplett saniert wurde. Alle Räume sind in dezentem weiß gehalten und bieten mit einer modernen Designerküche, mehreren großzügigen Wohnräumen mit Blick auf den historischen Marktplatz und einer großen Balkonterrasse, die an warmen Tagen zum Frühstück einlädt, ein luxuriöses Wohnambiente. Das Dachgeschoss wurde mit gemütlichen Schlafzimmern und einem Badezimmer, das seines gleichen sucht, neu ausgebaut. Auch hier gibt es einen kleinen Balkon mit Blick in den Garten und die umliegenden Fachwerkhäuser. Im Untergeschoss sind diverse Kellerräume sowie die Heizung untergebracht. Dem Charme dieses Anwesens kann man sich einfach nicht entziehen. Wer das Besondere liebt und stadtnah leben möchte, findet hier alles, was ein historisches Gebäude bieten kann.



Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## Detalles de los servicios

Eichendielenböden \*  
Historisches Fachwerk \*  
Moderne Einbauküche \*  
Großzügige Raumaufteilung \*  
Moderne Badezimmer \*  
Historisches Treppenhaus \*  
Schöne Terrasse \*  
Garten-Patio \*

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## Todo sobre la ubicación

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 Metropolstädte Darmstadt, Frankfurt, Mannheim oder Heidelberg in 20-30 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24133752 - 64653 Lorsch

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)