

Lorsch

# Moderner Wohntraum in bester Aussichtslage!

*Número de propiedad: 24133748*



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

PRECIO DE COMPRA: 3.780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 947 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24133748 - 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: 24133748 - 64653 Lorsch

## De un vistazo

|                      |  |                        |  |
|----------------------|--|------------------------|--|
| Número de propiedad  | 24133748                                       | Precio de compra       | 3.780.000 EUR  |
| Superficie habitable | ca. 238 m <sup>2</sup>                         | Casa                   | Casa unifamiliar   |
| Habitaciones         | 5  | Comisión               | Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 3  | Estado de la propiedad | a estrenar   |
| Baños                | 1  | Método de construcción | Sólido   |
| Año de construcción  | 2024   | Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón              |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |                        |  |

Número de propiedad: 24133748 - 64653 Lorsch

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 21.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 06.07.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                         |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2024                       |

Número de propiedad: 24133748 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 24133748 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 24133748 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 24133748 - 64653 Lorsch

## Una primera impresión

Das fast fertig gestellte Einfamilienhaus im Bauhausstil besticht durch seine exponierte Lage mit Blick zur Bergstraße. Die Innenräume begeistern auf ca. 238m<sup>2</sup> 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.



Número de propiedad: 24133748 - 64653 Lorsch

## Detalles de los servicios

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 \*

Número de propiedad: 24133748 - 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: 24133748 - 64653 Lorsch

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 21.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24133748 - 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)