

Lorsch

Moderner Wohntraum in bester Aussichtslage!

CODE DU BIEN: 24133748



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 238 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 947 m²

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24133748 |
| Surface habitable | ca. 238 m ² |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2024 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 3.780.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Première occupation |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon |

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie | 21.50 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 06.07.2034 | Classement énergétique | A+ |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2024 |

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

Détails des commodités

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 *

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24133748 - 64653 Lorsch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com