

Lorsch

# Zeitlose 3- Zimmerwohnung mit Balkon in Lorsch!

CODE DU BIEN: 24133777



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

**PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,07 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24133777 - 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: 24133777 - 64653 Lorsch

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24133777                 |
| Surface habitable      | ca. 79,07 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 3                        |
| Chambres à coucher     | 2                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1992                     |
| Place de stationnement | 1 x surface libre        |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 340.000 EUR   |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2022  |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon  |

CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## Informations énergétiques

|   |                      |                               |                                       |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie | 84.60 kWh/m <sup>2</sup> a            |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 10.12.2028           | Classement énergétique        | C                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  |                               |                                       |

CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## La propriété





CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## Une première impression

Die gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,07 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses in sehr schöner Lage von Lorsch. Der großzügige Flurbereich führt zu den einzelnen Räumen. Das Highlight ist sicherlich der offene Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit modernen Fliesen, mit angrenzender moderner Einbauküche. Der schöne Balkon bietet eine tolle Größe und einen wunderbaren Blick ins Grüne und zur Heppenheimer Starkenburg. Das helle Schlafzimmer sowie ein Gäste-Kinder- oder Arbeitszimmer sind schön gestaltet und bieten viel Platz. Das Schlafzimmer wurde mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. Generell ist die Wohnung in einem sehr guten Zustand und wurde von den jetzigen Eigentümern mit hochwertigen Türen, modernen Lackspanndecke und hochwertigen Holzdecken ausgestattet. Das zeitlose Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum mit der Möglichkeit zum Anschließen einer Waschmaschine runden die Wohnung ab. Ergänzt wird die Einheit durch einen zusätzlichen Kellerraum, einen Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss, einen Fahrradkeller und einen Außenstellplatz.

CODE DU BIEN: 24133777 - 64653 Lorsch

## Détails des commodités

gut aufgeteilter Grundriss\*  
Tageslichtbadezimmer\*  
zeitlose Bodenbeläge\*  
Kellerraum\*  
Außenstellplatz\*  
moderne Einbauküche\*

**CODE DU BIEN: 24133777 - 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: 24133777 - 64653 Lorsch

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24133777 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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