

Lorsch

# Moderner Wohntraum in bester Aussichtslage!

????????? ??????????: 24133748



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

???? ??????: 3.780.000 EUR • ??????????: ca. 238 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ??: 947 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

?? ??? ??????

???????? ??????????	24133748	????? ???????	3.780.000 EUR
????????????	ca. 238 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	5	????????????????	????????????????
???????????? ???	3	????????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????? ?????????????	2024		
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????	????????? ??????????????	???????
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ??????? ???????????	21.50 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????? ???	06.07.2034	?????????? ????????????? ??????????	A+
???? ???? ???????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ???? ????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2024

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

?? ?????????





???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

?? ?????????



???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

?? ?????????



???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

??? ?????? ???????????

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.



???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

????????????????? ??? ???? ?????

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 \*

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

?????? ????????????????

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+.

???????? ??????????: 24133748 - 64653 Lorsch

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)