

Lorsch

# Moderner Wohntraum in bester Aussichtslage!

**CODICE OGGETTO: 24133748**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 3.780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 238 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 947 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24133748
Superficie netta	ca. 238 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	3.780.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	21.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch

## Dettagli dei servizi

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 \*

**CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch**

## Ulteriori informazioni

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+.

**CODICE OGGETTO: 24133748 - 64653 Lorsch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)