

Lorsch

# Moderner Wohntraum in bester Aussichtslage!

*Número da propriedade: 24133748*



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

PREÇO DE COMPRA: 3.780.000 EUR • ÁREA: ca. 238 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 947 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## Numa vista geral

Número da propriedade	24133748
Área	ca. 238 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	3.780.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	21.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.07.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## O imóvel



**Número da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## Outras informações

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 da propriedade: 24133748 - 64653 Lorsch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)