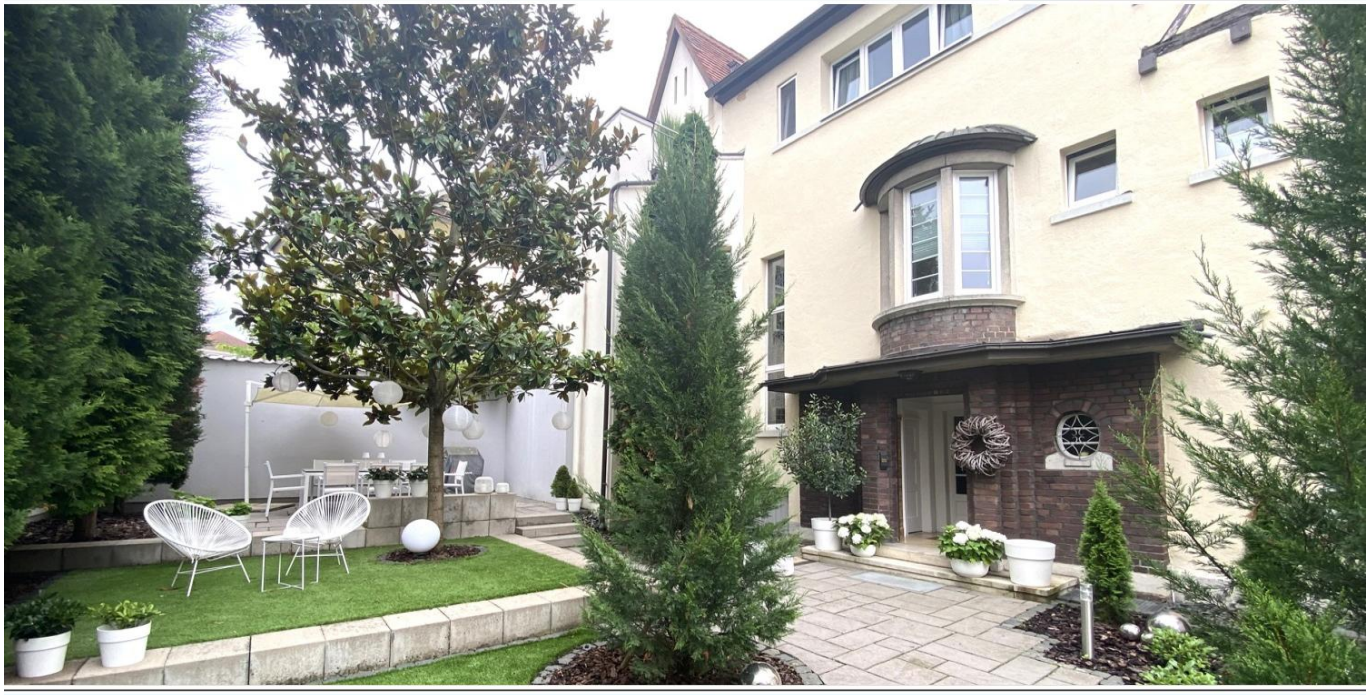
Lorsch

Historisches Gebäude Top saniert!

Objektnummer: 24133752



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick

Objektnummer	24133752
Wohnfläche	ca. 400 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1717
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	1.450.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick: Energiedaten

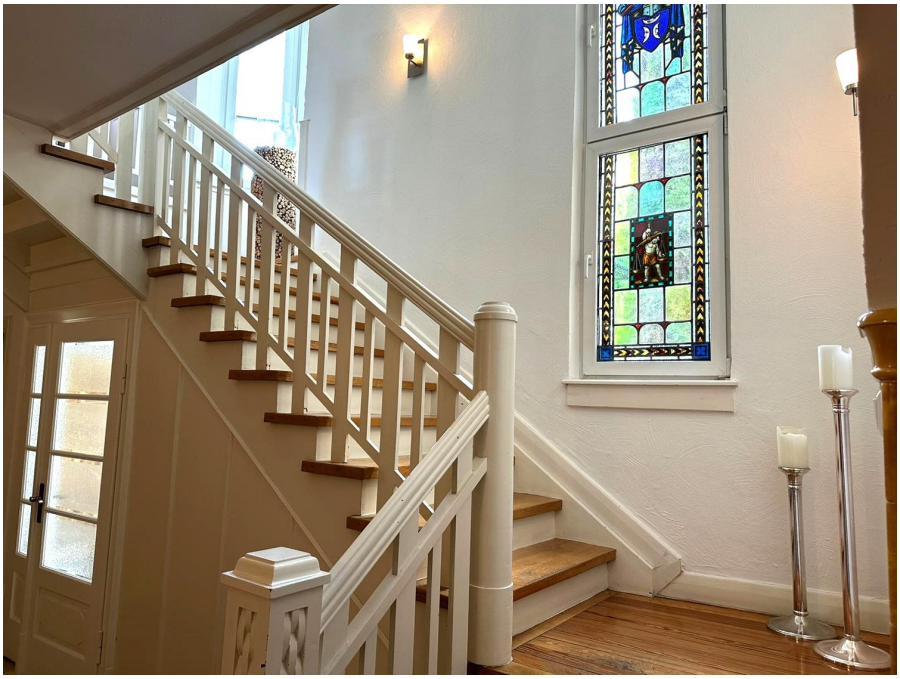
Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie



Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Ein erster Eindruck

Im Herzen der Innenstadt von Lorsch, direkt am Marktplatz, steht das denkmalgeschützte Fachwerkhaus aus dem Jahr 1717, das sich seit Generationen im Privatbesitzt befindet.

Der Zugang zum privaten Wohnbereich ist seitlich vom Haus und bietet mit einem Autostellplatz und entsprechendem Sichtschutz eine eigene Privatsphäre. Der neu angelegte Garten-Patio mit Baumbestand, Rasenflächen und einer wunderschönen Terrasse, lädt zum Relaxen und Genießen ein.

Über eine große Eingangstür betreten Sie das rückwärtige Erdgeschoss und das helle Treppenhaus mit Glaskunstfenstern.

Die „Piano nobile“ bietet einen bezaubernden Wohnbereich der mit viel Feingefühl und Sachverstand, so wie die gesamte Immobilie, komplett saniert wurde.
Alle Räume sind in dezentem weiß gehalten und bieten mit einer modernen Designerküche, mehreren großzügigen Wohnräumen mit Blick auf den Marktplatz und einer großen Balkonterrasse, die an warmen Tagen zum Frühstücken einlädt, ein luxuriöses Wohnambiente.

Das Dachgeschoss wurde mit gemütlichen Schlafzimmern und einem Badezimmer, das seines gleichen sucht, neu ausgebaut. Auch hier gibt es einen kleinen Balkon mit Blick in den Garten und die umliegenden Fachwerkhäuser.

Zum Haus gehört im vorderen Erdgeschoss ein Gewerbebereich der vermietet ist.

Im Untergeschoss sind diverse Kellerräume sowie die Heizung untergebracht.

Dem Charme dieses Anwesens kann man sich einfach nicht entziehen.

Wer das Besondere liebt und stadtnah leben möchte, findet hier alles, was ein historisches Gebäude bieten kann. Ein "Juwel", das seinesgleichen sucht.

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Ausstattung und Details

Eichendielenböden *
Historisches Fachwerk *
Moderne Einbauküche *
Großzügige Raumaufteilung *
Moderne Badezimmer *
Historisches Treppenhaus *
Schöne Terrasse *
Garten-Patio *

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24133752 - 64653 Lorsch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com