Lorsch

Zweifamilienhaus Top Saniert!

Objektnummer: 25133812

KAUFPREIS: 649.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 191 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 561 m²

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

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

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick

Objektnummer	25133812
Wohnfläche	ca. 191 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	19.06.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	161.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Wohnlage in Lorsch steht das Zweifamilienhaus in einem "Top Zustand". Die Immobilie wurde 2016 komplett saniert.
Es erwarten Sie helle geschmackvoll renovierte Räume mit 3-fach verglasten Fenstern, Fußböden in Holzoptik, moderne Bäder und Gäste WC. Die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, mit allen gängigen Geräten, verbleibt im Haus. Von hier hat man Zugang zur großen Terrasse und dem Garten. Ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sind ebenfalls auf dieser Etage.

Im Obergeschoss gibt es ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Eine schönes Wohnzimmer, eine Wohnküche mit Essplatz und Ausgang zum großen Balkon lassen keine Wünsche offen.

Das Haus ist voll unterkellert.

Zwei Garagen und mehrere Stellplätze stehen zur Verfügung.

Die Immobilie ist in 2 Wohneinheiten getrennt, jedoch nicht geteilt und kann als Zwei- oder Einfamilienhaus genutzt werden.

Objektnummer: 25133812 - 64653 Lorsch

Ausstattung und Details

Hochwertige Küche *
Heizung Gas 2016 *
Fenster 3-fach *
Fliesen Holzoptik Laminat *
Bäder neu *
Dach neu beschichtet *
Geschossdecke gedämmt *
2 Garagen und mehrere Stellplätze *

Objektnummer: 25133812 - 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: 25133812 - 64653 Lorsch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 161.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25133812 - 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