

Lorsch

# Zweifamilienhaus Top Saniert!

*Número de propiedad: 25133812*



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

**PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 191 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## De un vistazo

Número de propiedad	25133812	Precio de compra	649.000 EUR
Superficie habitable	ca. 191 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2016
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1962	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	161.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.06.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



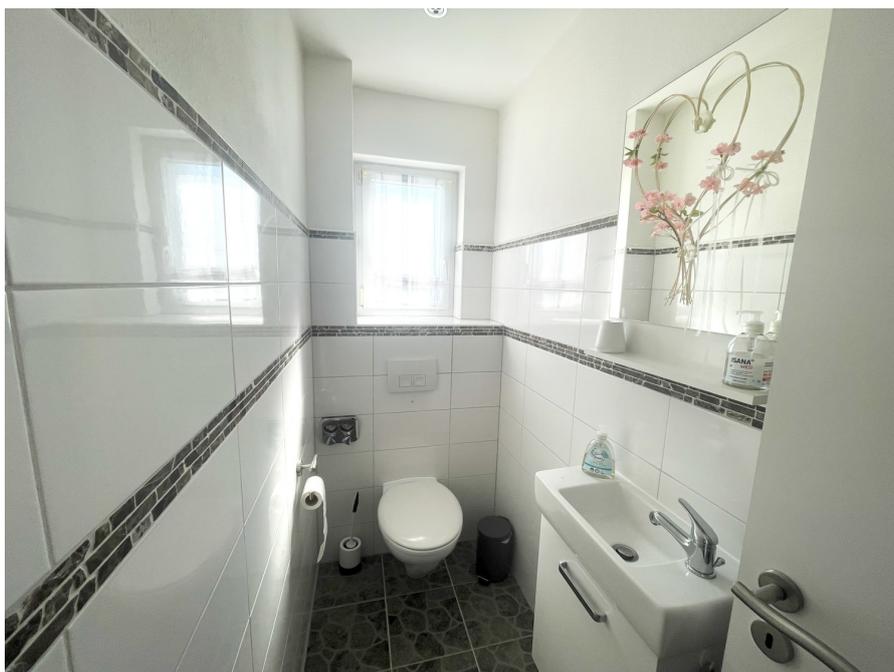
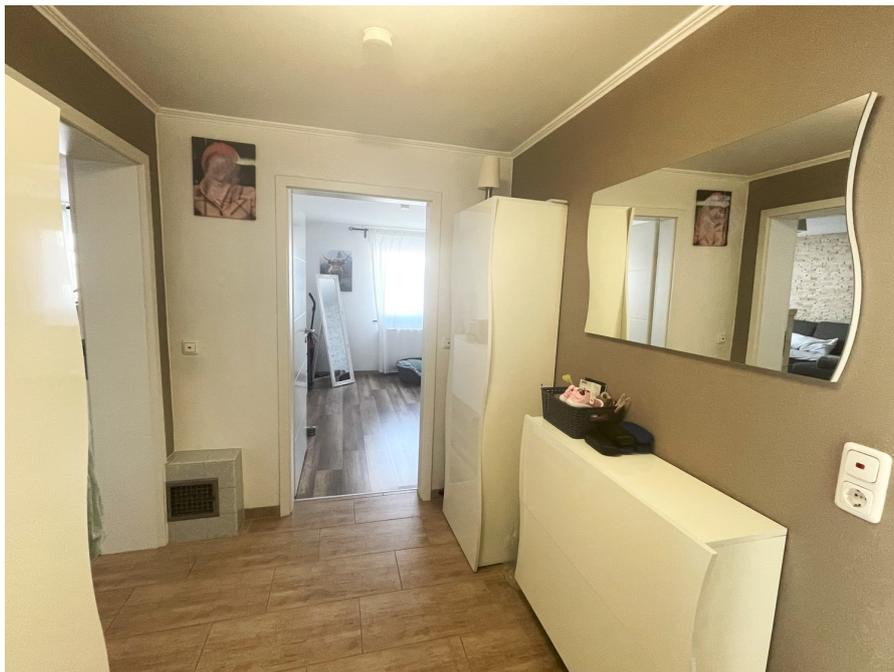
Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



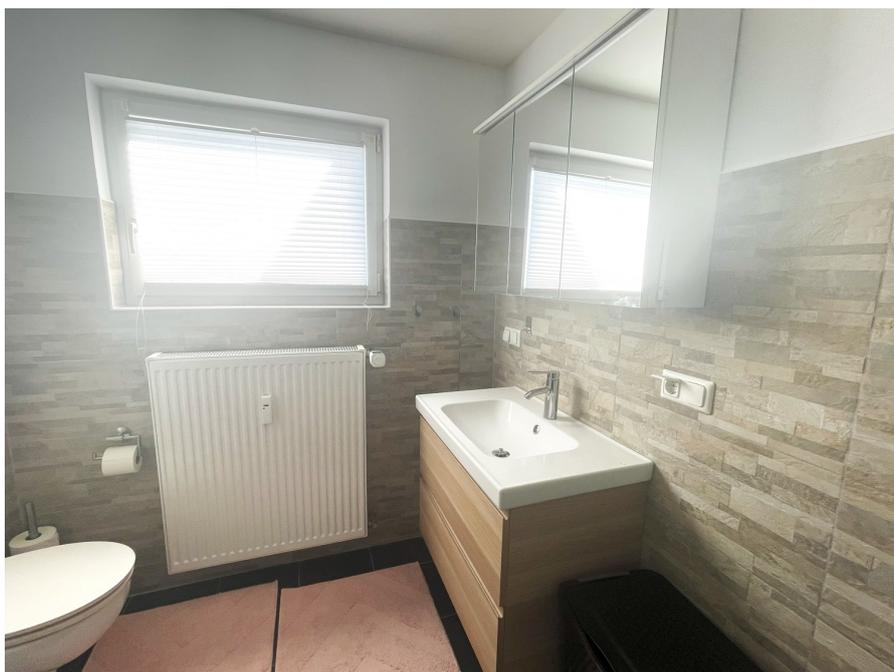
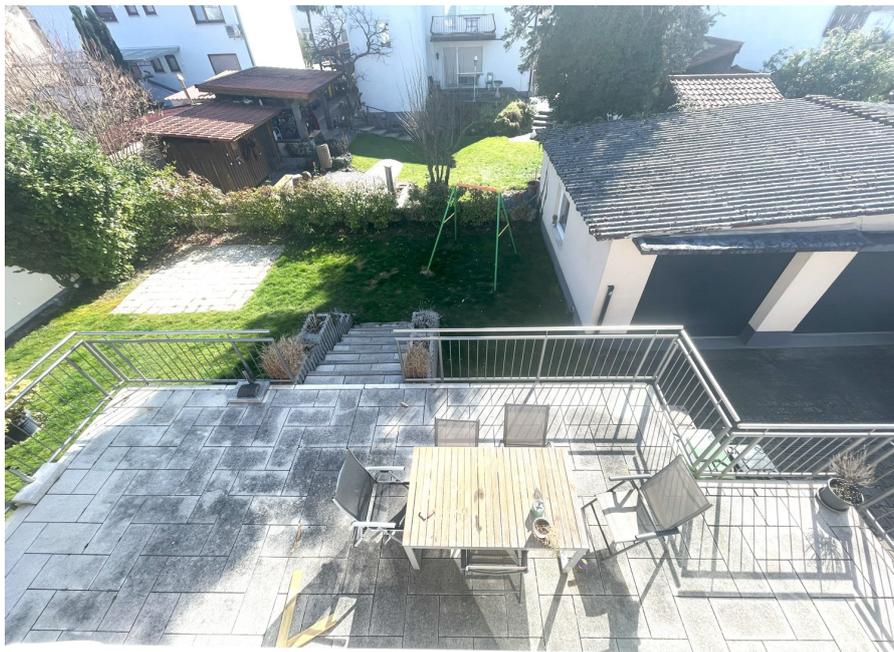
Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



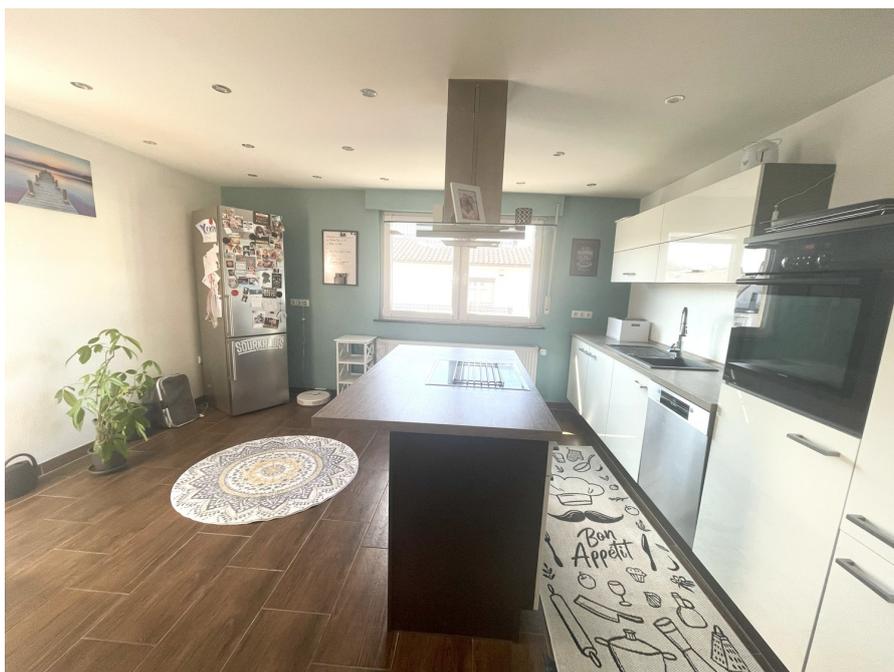
Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



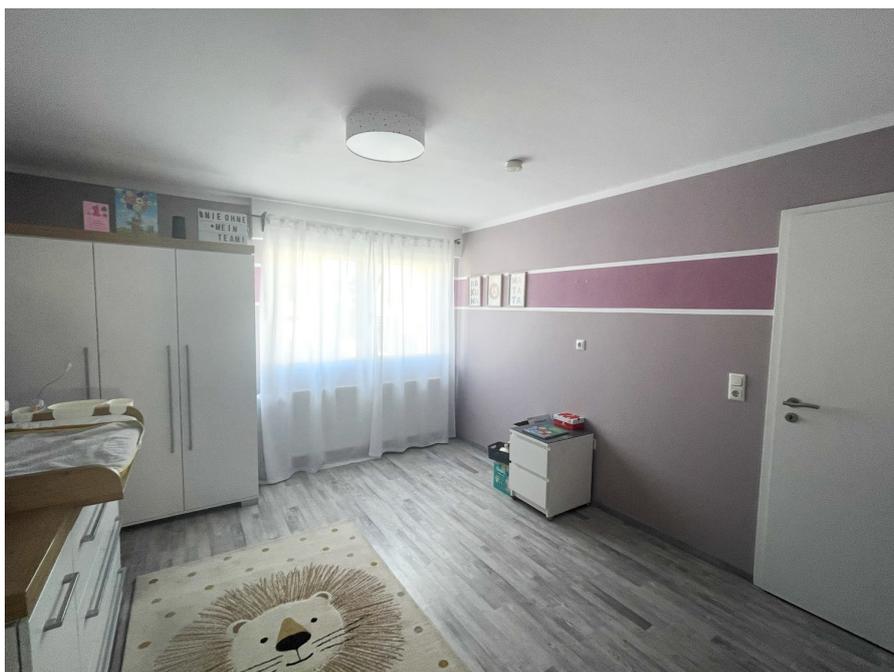
Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propiedad



Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch**

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 161.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25133812 - 64653 Lorsch

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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