

Lorsch

# Zweifamilienhaus Top Saniert!

Número da propriedade: 25133812



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

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 191 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 561 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25133812 - 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: 25133812 - 64653 Lorsch

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133812	Preço de compra	649.000 EUR
Área	ca. 191 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1962		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	161.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.06.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel





Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel





Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel





Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel





Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## O imóvel





Número da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25133812 - 64653 Lorsch

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25133812 - 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: 25133812 - 64653 Lorsch

## Outras informações

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 da propriedade: 25133812 - 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)