

Lorsch

## Stylische Wohnung zur Miete!

*Objektnummer: 25133861*



MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

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

Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133861	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2012
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1992	Nutzfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	84.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



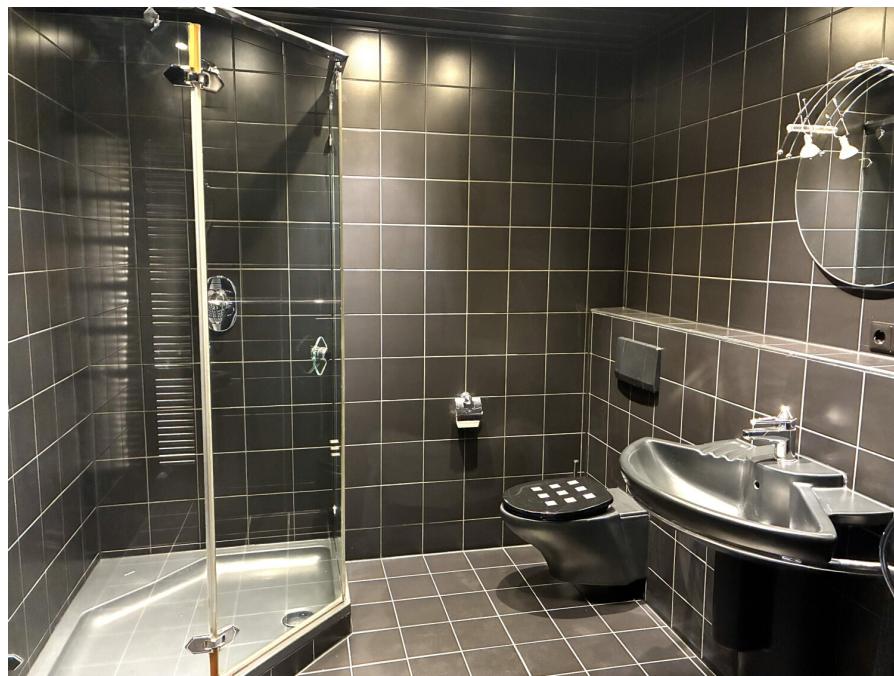
Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch**

## Ein erster Eindruck

Modernes Dachgeschoss in elegantem Schwarz-Weiß-Design!

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1992 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Funktionalität und stilvollem Wohnambiente. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, modernen Mehrfamilienhaus. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumauflteilung, hochwertige Ausstattung und ein ansprechendes Interieur.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Flurbereich, der alle Räume zentral erschließt. Das großzügige Wohn-/ Esszimmer bildet das Herzstück des Objekts und ist flexibel nutzbar. Große Fensterflächen sorgen für optimale Lichtverhältnisse und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon richtet sich nach Süd-West und erlaubt traumhafte Abende mit Blick über den angrenzenden Wald.

Die voll eingerichtete Küche bietet viel Platz und richtet sich sowohl an begeisterte Hobbyköche als auch an Menschen, die Wert auf praktische Alltagslösungen legen. Moderne Küchengeräte, durchdachte Stauraumlösungen sowie großzügige Arbeitsflächen fügen sich harmonisch zu einem funktionalen Ganzen zusammen.

Schwarze Deckenleuchten unterstreichen das moderne Design und setzen dezente optische Akzente.

Das Badezimmer präsentiert sich in zeitgemäßem, stilbewusstem Schwarz und wird so zu einem echten Highlight der Wohnung. Die Ausstattung umfasst eine große Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Das Badezimmer überzeugt nicht nur durch sein Farbkonzept, sondern auch durch seine hochwertige Verarbeitung und den Staumöglichkeiten.

Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, davon zwei großzügige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlauben – als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die Räume wirken durch den Zuschnitt freundlich und offen, die Dachschrägen schaffen eine besondere Atmosphäre.

Sämtliche Installationen präsentieren sich in gepflegtem Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, deren Wartung stets zuverlässig durchgeführt wurde.

Darüber hinaus steht ein Kellerabteil und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Weitere Pkw-Stellplätze befinden sich im direkten Umfeld des Hauses.

Fazit: Diese Dachgeschosswohnung bietet mit ihren 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche, klaren Strukturen und einem modernen Konzept ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen. Die Verbindung aus gepflegtem Zustand, moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung macht dieses Angebot besonders interessant. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch

## Ausstattung und Details

Zum Teil bodentiefe Fenster \*  
Küche mit gängigen Elektrogeräten \*  
Laminat in Holzoptik \*  
Außergewöhnliches Badezimmer in schwarz \*  
Deckenleuchten in schwarz \*  
Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung \*  
Keller \*  
Tiefgaragenstellplatz \*

**Objektnummer: 25133861 - 64653 Lorsch**

## Alles zum Standort

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gut entwickelte Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.

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, reges Vereins Leben 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: 25133861 - 64653 Lorsch**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2028.

Endenergiebedarf beträgt 84.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: 25133861 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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