Lorsch

Provisionsfrei: Kernsanierte Erstbezug-Wohnung mit eigenem Garten!

Objektnummer: 24239527

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 387.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

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

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick

Objektnummer	24239527
Wohnfläche	ca. 119 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	387.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 0,- €
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	15.01.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	62.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine ca. 117 m² große Wohnung im Hochparterre eines im Jahr 1969 erbauten Gebäudes. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen und gehobenen Zustand. Die Wohnung begeistert mit insgesamt 3,5 Zimmern, darunter 2 großzügige Schlafzimmer, die Raum für erholsame Nächte bieten. Das stilvoll eingerichtete Badezimmer wurde ebenfalls im Jahr 2019 modernisiert und lädt zu entspannenden Momenten ein. Zusätzlichen Komfort bietet das Gäste-WC, welches ebenfalls liebevoll gestaltet wurde. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die sowohl pflegeleicht als auch modern sind. Die moderne Einbauküche verführt mit erstklassigen Elektrogeräten und lädt zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten ein. Das angrenzende Esszimmer bietet ausreichend Platz für gesellige Mahlzeiten in fröhlicher Runde mit Familie und Freunden. Ein einladender Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet eine malerische Kulisse für entspannte Stunden unter freiem Himmel. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die eine behagliche Wärme von unten liefert und so für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt. Ein großzügiger eigener Garten gehört ebenfalls zu der Wohnung. Dieser grüne Rückzugsort bietet ausreichend Platz für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Grillabende und macht die Wohnung zu einem kleinen Paradies inmitten der Stadt. Zudem bietet Ihnen ein Kellerraum zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre hochwertige Ausstattung, die ein komfortables Wohngefühl verspricht. Ein eigener Stellplatz bietet Ihnen ebenfalls zusätzlichen Komfort und erspart die mühsame Parkplatzsuche. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In der Nähe befinden sich auch Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist, dass sie provisionsfrei für den Käufer angeboten wird, was den Erwerb finanziell noch attraktiver macht. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als perfekte Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern.

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Ausstattung und Details

- Fliesen
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Dreifachverglaste Fenster
- Gäste-WC
- Balkon
- Kellerraum

Objektnummer: 24239527 - 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. Lorsch, ist mit seinen nahezu 13.000 Einwohnern, ein kleines, aber ständig pulsierendes, Städtchen an der hessischen Bergstraße. Der historische Marktplatz mit seinen malerischen Fachwerkhäusern lädt zur Einkehr in ausgezeichnete Lokalitäten und gemütlichen Straßencafés ein. Gleichzeitig bieten sich viele Einkaufsmöglichkeiten. Die Lorscher Infrastruktur erfüllt mit einer guten und vielseitigen Auswahl an Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken, etlichen Freizeitmöglichkeiten, regem Vereinsleben und interessanten kulturellen Veranstaltungen, alle Kriterien, die für Einwohner wichtig und wünschenswert sind. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gewährleistet, so dass Darmstadt, Frankfurt, Mannheim oder Heidelberg über die Autobahn A5 und A67 in 20-30 Minuten, zu erreichen sind. Lorsch ist einfach ein Wohnjuwel!

Objektnummer: 24239527 - 64653 Lorsch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2026. Endenergiebedarf beträgt 62.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24239527 - 64653 Lorsch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com