Lorsch

Traumhaus in gesuchter Lage von Lorsch!

Property ID: 25133839

PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 450 m^2

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

At a glance

Property ID	25133839
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	15.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	81.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

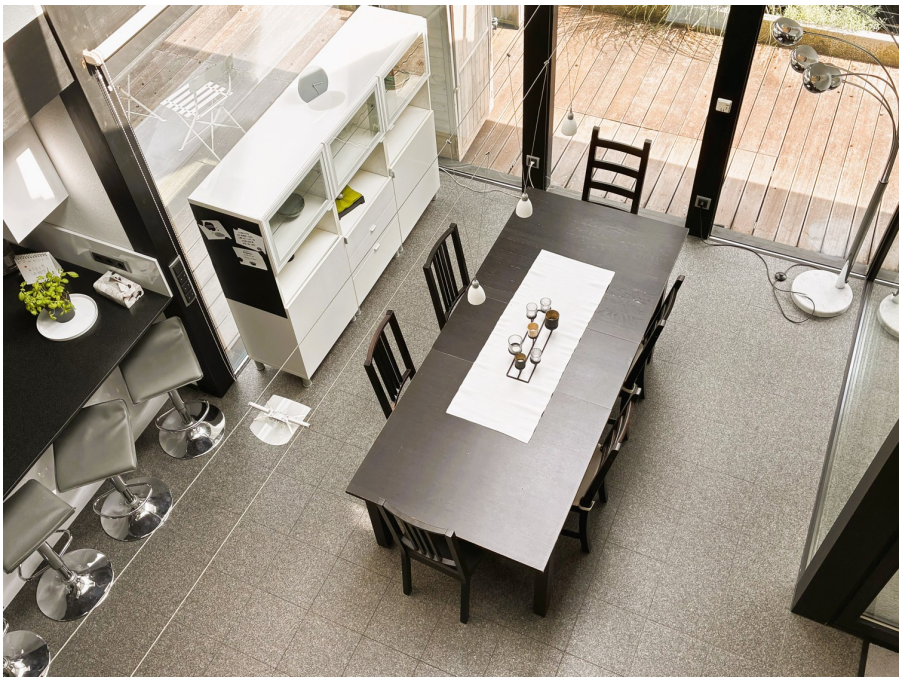
The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property



Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

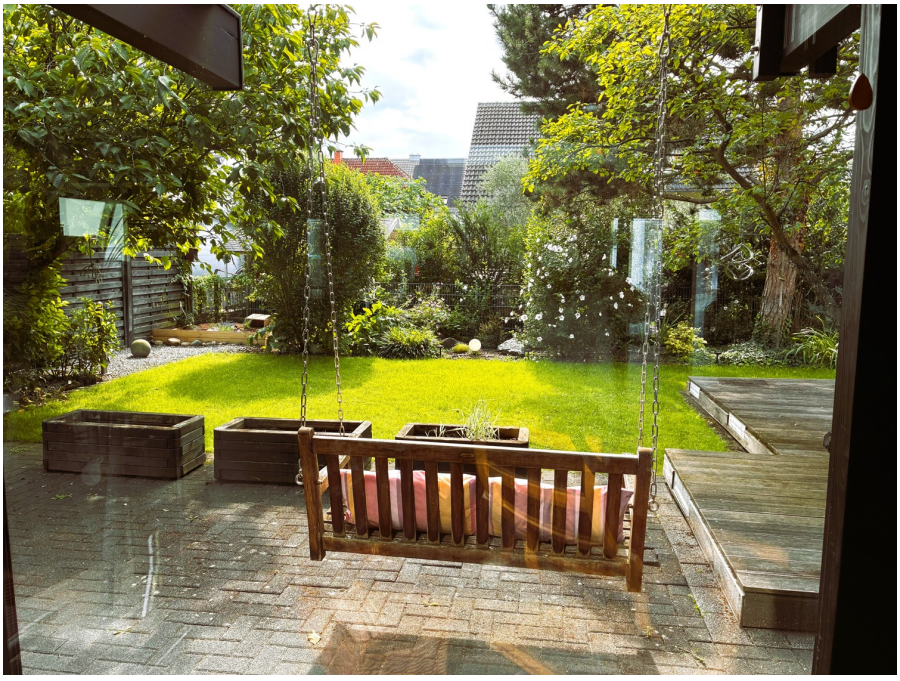
The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

The property



Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

A first impression

Willkommen zu diesem ansprechenden Einfamilienhaus, das mit einem idealen Raumangebot und einer durchdachten Ausstattung überzeugt. Die gepflegte Immobilie wurde im Jahr 1999 auf einem ca. 450 m² großen Grundstück errichtet und beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m². Dank der umfassenden Modernisierung im Jahr 2020, insbesondere im Bereich der Küche, entspricht das Haus gehobenen Ansprüchen und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über insgesamt sieben Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller und weitläufiger Wohn-Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die moderne Einbauküche wurde im Rahmen der letzten Modernisierung hochwertig erneuert und lässt keine Wünsche offen. Sie ist offen gestaltet und bietet kurze Wege beim Zubereiten von Mahlzeiten. Neben dem Wohn- und Essbereich befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein Gäste-WC komplettiert das Angebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss finden Sie insgesamt drei gut proportionierte Schlafzimmer mit Balkon, die sowohl als Rückzugsort für Familienmitglieder als auch als Home-Office oder Gästezimmer dienen können. Ein modernes und gepflegtes Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Untergeschoss sind zwei weitere Zimmer zur freien Gestaltung sowie ein Wellnessbereich mit Sauna und einem Duschbad. Des Weiteren gibt es Kellerräume, einen Hauswirtschaftsraum und einen Heizraum.

Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und umfasst unter anderem eine effiziente Fußbodenheizung, die in sämtlichen Wohnräumen für wohlige Wärme sorgt. Die Fenster verfügen über Doppelverglasung, was zu einem niedrigen Energieverbrauch beiträgt und einen angenehmen Wohnkomfort garantiert. Die gepflegten Bodenbeläge sowie eine moderne Lichtgestaltung fügen sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, gesellige Runden im Freien und gärtnerische Gestaltungsideen. Ein Koi-Teich mit hochwertigem Fischbestand soll erhalten bleiben.
Direkt am Haus stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, sodass Fahrzeuge stets komfortabel abgestellt werden können.

Das gesamte Haus wird regelmäßig durch Techniker von DAVINCI gewartet und ist in einem neuwertigen, makellosen Zustand.

Dieses DAVINCI-Einfamilienhaus eignet sich sowohl für größere Familien als auch für Paare, die Wert auf viel Platz, eine moderne Ausstattung und ein gepflegtes Umfeld legen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

Details of amenities

Regelmäßige Wartung*
Fußbodenheizung*
Neue Küche*
Kamin*
Markise*
Elektr. Rollos*
Sauna*
Gartenhaus*
Bewässerungsanlage*
Brunnen*

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

All about the location

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.

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 81.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25133839 - 64653 Lorsch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com