

Lorsch

## Ground floor enjoyment: Spacious living experience with garden

*Property ID: 25133857*



RENT PRICE: 1.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25133857 - 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: 25133857 - 64653 Lorsch

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25133857                                |
| Living Space         | ca. 115 m²                              |
| Rooms                | 3.5                                     |
| Bedrooms             | 2                                       |
| Bathrooms            | 1                                       |
| Year of construction | 2012                                    |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Rent price                    | 1.400 EUR                                                           |
| Additional costs              | 100 EUR                                                             |
| Modernisation / Refurbishment | 2012                                                                |
| Condition of property         | Renovated                                                           |
| Usable Space                  | ca. 3 m²                                                            |
| Equipment                     | Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas  | Final Energy Demand                                  | 62.20 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 15.01.2026         | Energy efficiency class                              | B                         |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 2012                      |

Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## The property





Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## The property





Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## The property





Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## A first impression

This spacious, modernized ground-floor apartment boasts approximately 115 m<sup>2</sup> of living space and offers ample room for individual living concepts. With 3.5 rooms, including two well-proportioned bedrooms, the property is ideal for couples or small families who value a high standard of living and a comfortable layout. Located in a quiet four-unit building, the apartment was modernized in 2012 as part of a new extension and comprehensive renovation. Key areas such as the electrical system, plumbing, windows, and heating system were carefully renewed. Heating is provided by an efficient central heating system combined with comfortable underfloor heating, ensuring a pleasant warmth. Upon entering the building, you are greeted by a bright and welcoming hallway leading to the apartment entrance. The heart of the apartment is the open-plan living and dining area, where floor-to-ceiling windows create a bright and airy atmosphere. This space offers numerous design possibilities for creating a cozy living area as well as a spacious dining area. The adjoining kitchen impresses with its practical layout and will delight any home cook. The bathroom is particularly noteworthy: it features two separate sinks, a spacious shower, and a bathtub, offering both comfort and functionality for everyday life. A separate compartment for your washing machine and dryer is also included. Both bedrooms are well-proportioned and enjoy a quiet location within the apartment. They offer versatile furnishing options and provide comfortable retreats. The connecting room can be flexibly used as a study or hobby room, adding a practical touch to the overall living space. High-quality materials throughout the apartment contribute to its well-maintained appearance. The combination of high-end finishes, modern technology, and a thoughtfully designed floor plan makes this ground-floor apartment ideal for comfortable, long-term living in an attractive setting. An energy performance certificate is, of course, available. A carport and an outdoor parking space are included with the apartment. We would be pleased to present this property to you in more detail during a personal consultation and cordially invite you to a viewing. Experience the diverse possibilities and exceptional living qualities of this apartment for yourself.

Property ID: 25133857 - 64653 Lorsch

## Details of amenities

Bodentiefe Fenster \*

Balkonterrasse mit Zugang zum Garten \*

Fußbodenheizung \*

Bad mit zwei Waschbecken, Wanne und Dusche \*

Platz für Waschmaschine und Trockner \*

Moderne Einbauküche \*

Fußbodenheizung in den Wohnräumen \*

65m<sup>2</sup> Garten \*

Platz für Fahrräder \*

Carport und Freiparkplatz \*



Property ID: 25133857 - 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: 25133857 - 64653 Lorsch

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 62.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25133857 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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