

Lorsch

## Stylische Wohnung zur Miete!

*Property ID: 25133861*



RENT PRICE: 1.050 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25133861 - 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: 25133861 - 64653 Lorsch

## At a glance

Property ID	25133861
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	1.050 EUR
Additional costs	200 EUR
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 11 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	84.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.12.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## The property



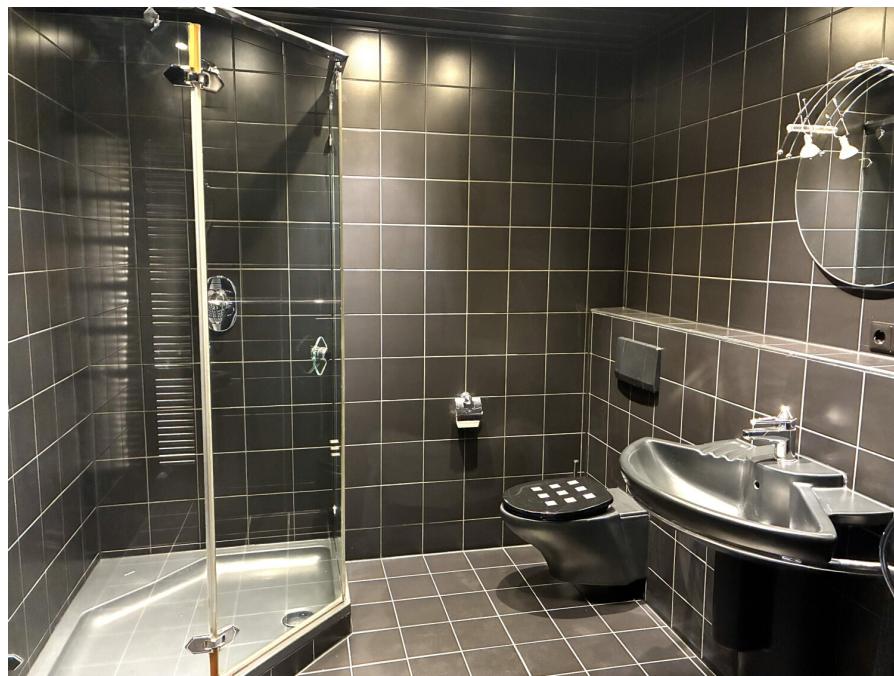
Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## The property



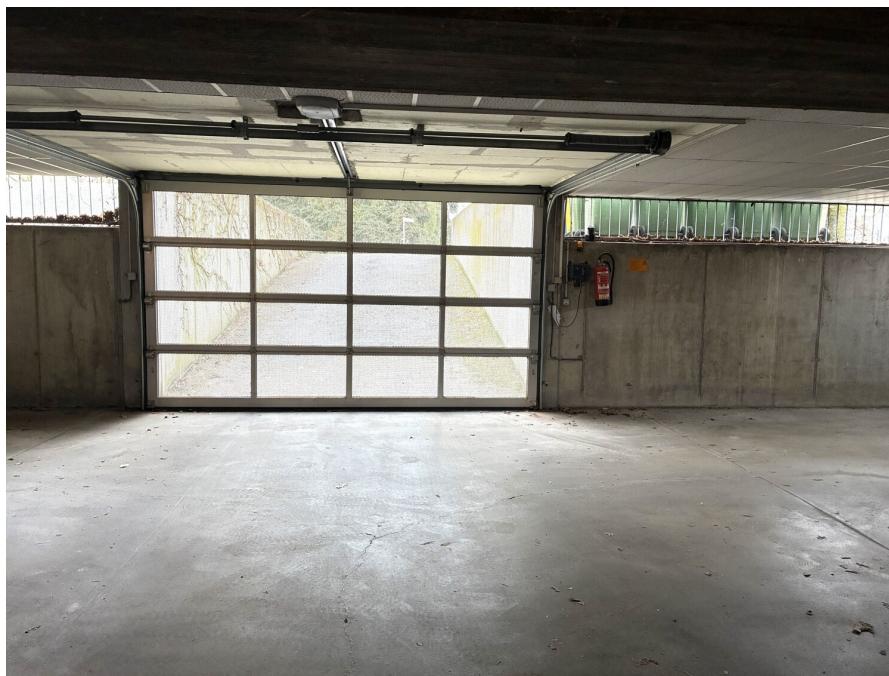
Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## The property



Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## A first impression

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.

Property ID: 25133861 - 64653 Lorsch

## Details of amenities

- 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 \*

Property ID: 25133861 - 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: 25133861 - 64653 Lorsch**

## Other information

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

**Property ID: 25133861 - 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)