

Lorsch

Profitez du rez-de-chaussée : un espace de vie spacieux avec jardin

CODE DU BIEN: 25133857



PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133857
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 3 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	62.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

La propriété



CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

Une première impression

Ce spacieux appartement de plain-pied, entièrement rénové, offre environ 115 m² de surface habitable et une grande liberté d'aménagement. Avec ses 3 pièces et demie, dont deux chambres aux dimensions généreuses, il est idéal pour les couples ou les petites familles qui apprécient un confort de vie optimal et une configuration pratique. Situé dans un immeuble calme de quatre appartements, il a été modernisé en 2012 lors d'une extension et d'une rénovation complète. Les éléments clés tels que l'électricité, la plomberie, les fenêtres et le chauffage ont été soigneusement remis à neuf. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central performant, complété par un chauffage au sol confortable, garantissant une chaleur agréable. Dès l'entrée, un hall lumineux et accueillant mène à l'appartement. Le cœur de l'appartement est son espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, baigné de lumière grâce à ses baies vitrées. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un coin salon cosy ou une salle à manger spacieuse. La cuisine attenante séduit par son agencement fonctionnel et ravira tous les cuisiniers amateurs. La salle de bains est particulièrement remarquable : elle comprend deux lavabos, une douche spacieuse et une baignoire, offrant confort et fonctionnalité au quotidien. Un compartiment séparé est prévu pour votre lave-linge et votre sèche-linge. Les deux chambres, de belles dimensions, bénéficient d'un emplacement calme au sein de l'appartement. Elles offrent de nombreuses possibilités d'aménagement et constituent de véritables havres de paix. La pièce communicante peut être aménagée en bureau ou en salle de loisirs, apportant une touche pratique à l'espace de vie. La qualité des matériaux utilisés dans tout l'appartement contribue à son aspect soigné. L'alliance de finitions haut de gamme, d'équipements modernes et d'un agencement bien pensé fait de cet appartement en rez-de-chaussée un lieu idéal pour une vie confortable et durable dans un cadre agréable. Un certificat de performance énergétique est disponible. Un abri voiture et une place de parking extérieure sont inclus. Nous serions ravis de vous présenter ce bien plus en détail lors d'un entretien personnalisé et vous invitons cordialement à le visiter. Venez découvrir par vous-même les multiples possibilités et le cadre de vie exceptionnel de cet appartement.

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

Détails des commodités

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 *

65m² Garten *

Platz für Fahrräder *

Carport und Freiparkplatz *

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 62.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25133857 - 64653 Lorsch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com