Lorsch

Erstbezug nach Kernsanierung: Moderne Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung!

??????? ????????: 24239528

???? ??????: 418.000 EUR • ?????????: ca. 127 m² • ???????: 3.5

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?? ??? ?????

??????? ????????	24239528
?????????	ca. 127 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1969
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	418.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 0,- €
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	15.01.2026
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	62.20 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?? ???????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?? ???????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?? ???????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?? ???????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?? ???????

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

??? ????? ????????

Die geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1969, das im Jahr 2019 umfassend kernsaniert wurde. Die Immobilie präsentiert sich in einem modernen Zustand und besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur, von dem aus Sie Zugang zu dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer haben. Dieses bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie zudem auf einen der beiden Balkone, auf denen Sie die Sonne und die frische Luft genießen können. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und in geselliger Runde genießen. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung garantieren, sowie ein weiteres Zimmer, welches individuell genutzt werden kann. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer - hier ist genügend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein weiterer Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Zur Ausstattung der Immobilie gehören unter anderem elektrische Rollläden, dreifachverglaste Fenster und ein separater Kellerraum, welcher zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Des Weiteren wird das Bild der Immobilie durch 1 Kfz- Stellplatz abgerundet und ein Carport kann noch hinzugekauft werden. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Nähe. Ob für Paare, Familien oder Singles - diese Immobilie überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zentrale Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern!

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

????????????? ??? ???????

- Fliesen
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Dreifachverglaste Fenster
- Gäste-WC
- 2 Balkone
- Kellerraum

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

??? ??? ??? ?????????

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!

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24239528 - 64653 Lorsch

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com