

Lorsch

## Stylische Wohnung zur Miete!

**VP azonosító: 25133861**



**BÉRLETI DÍJ: 1.050 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Áttekintés

VP azonosító	25133861
Hasznos lakótér	ca. 90 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Bérleti díj	1.050 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / felújítás	2012
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	84.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.12.2028	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



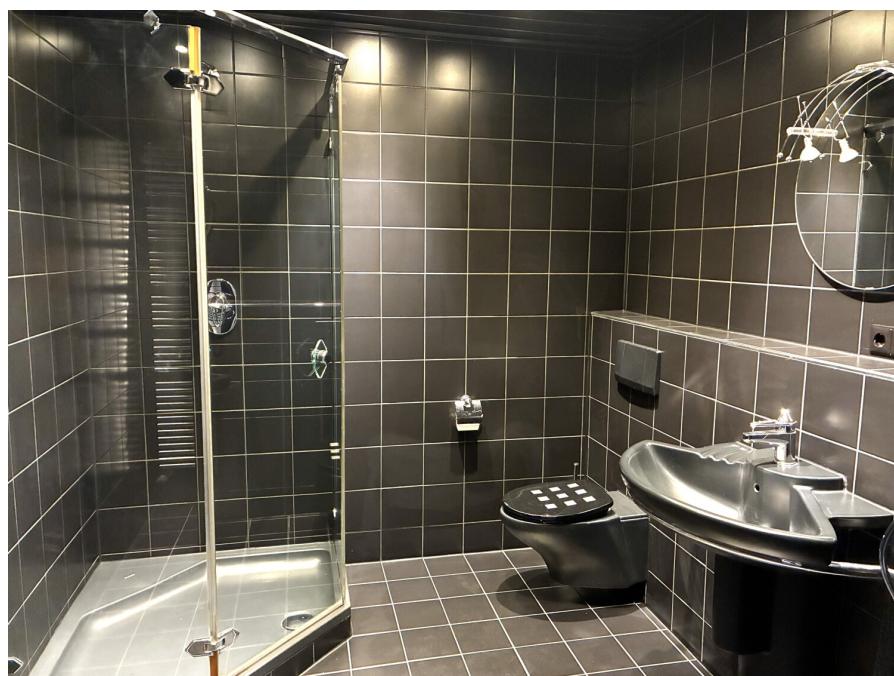
VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



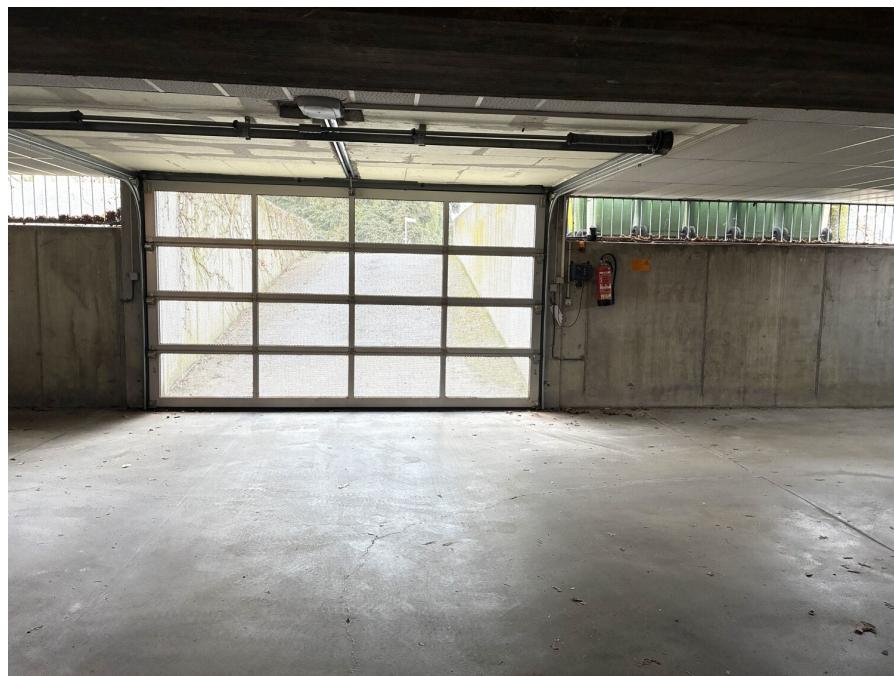
VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch**

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Részletes felszereltség

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 \*

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25133861 - 64653 Lorsch

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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