

Lorsch

## Godetevi il piano terra: spaziosa esperienza abitativa con giardino

*Codice oggetto: 25133857*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133857
Superficie netta	ca. 115 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 3 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	62.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## La proprietà





Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## La proprietà



Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## La proprietà





Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## La proprietà





Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## La proprietà



Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## La proprietà



Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## Una prima impressione

Questo spazioso appartamento al piano terra, ristrutturato e rimodernato, vanta circa 115 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e offre ampio spazio per soluzioni abitative personalizzate. Con 3,5 locali, tra cui due camere da letto ben proporzionate, l'immobile è ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano un elevato standard abitativo e una disposizione confortevole. Situato in un tranquillo condominio di quattro unità, l'appartamento è stato rimodernato nel 2012 nell'ambito di un nuovo ampliamento e di una ristrutturazione completa. Aree chiave come l'impianto elettrico, idraulico, i serramenti e l'impianto di riscaldamento sono stati accuratamente rinnovati. Il riscaldamento è garantito da un efficiente impianto centralizzato combinato con un confortevole riscaldamento a pavimento, che garantisce un piacevole tepore. Entrando nell'edificio, si viene accolti da un luminoso e accogliente corridoio che conduce all'ingresso dell'appartamento. Il cuore dell'appartamento è la zona giorno e pranzo open space, dove le finestre a tutta altezza creano un'atmosfera luminosa e ariosa. Questo spazio offre numerose possibilità di progettazione per creare un'accogliente zona giorno e una spaziosa zona pranzo. La cucina adiacente colpisce per la sua disposizione pratica e delizierà qualsiasi cuoco casalingo. Il bagno è particolarmente degno di nota: dotato di due lavandini separati, un'ampia doccia e una vasca da bagno, offre comfort e funzionalità per la vita quotidiana. È incluso anche un vano separato per lavatrice e asciugatrice. Entrambe le camere da letto sono ben proporzionate e godono di una posizione tranquilla all'interno dell'appartamento. Offrono opzioni di arredamento versatili e offrono un rifugio confortevole. La stanza comunicante può essere utilizzata in modo flessibile come studio o sala hobby, aggiungendo un tocco pratico all'intero spazio abitativo. Materiali di alta qualità in tutto l'appartamento contribuiscono al suo aspetto curato. La combinazione di finiture di pregio, tecnologia moderna e una planimetria attentamente progettata rende questo appartamento al piano terra ideale per vivere comodamente a lungo termine in un ambiente attraente. Naturalmente è disponibile un certificato di prestazione energetica. Un posto auto coperto e un posto auto esterno sono inclusi nell'appartamento. Saremo lieti di presentarvi questo immobile in modo più dettagliato durante una consulenza personalizzata e vi invitiamo cordialmente a una visita. Scoprite di persona le diverse possibilità e le eccezionali qualità abitative di questo appartamento.

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## Dettagli dei servizi

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 \*



Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25133857 - 64653 Lorsch

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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