

Lorsch

## Stylische Wohnung zur Miete!

*Número da propriedade: 25133861*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.050 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133861	Preço do aluguel	1.050 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2012
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 11 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1992	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	84.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.12.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## O imóvel



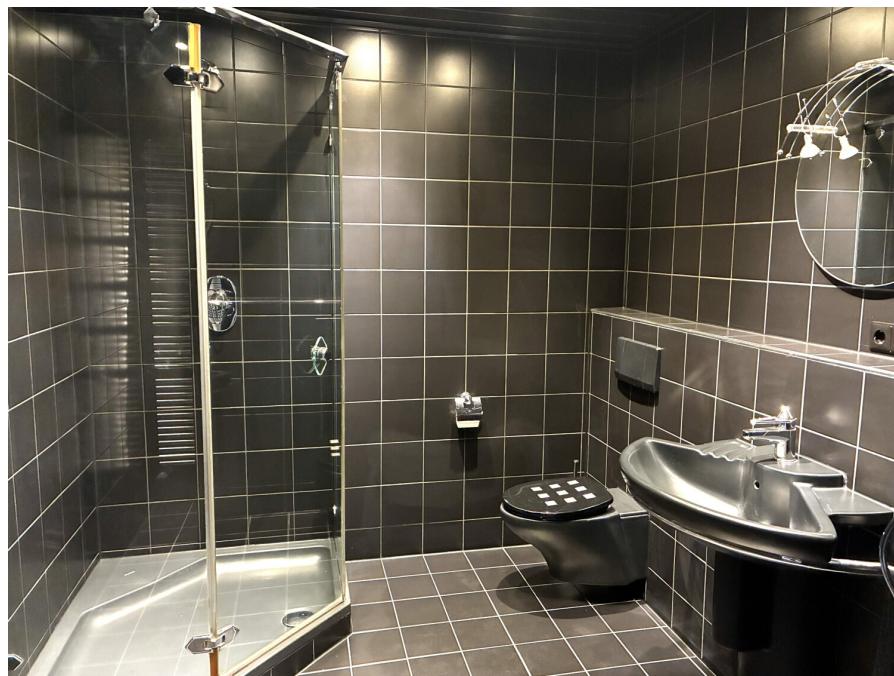
Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## O imóvel



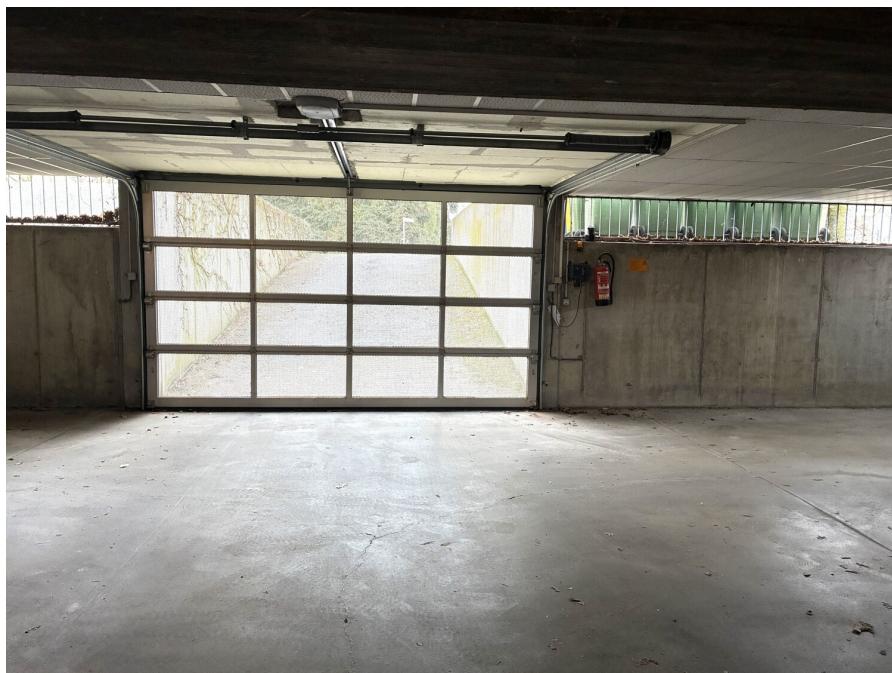
Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## O imóvel



Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Detalhes do equipamento

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 \*

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25133861 - 64653 Lorsch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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