

Lorsch

# Zweifamilienhaus Top Saniert!

*CODE DU BIEN: 25133812**www.von-poll.com*

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 191 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 561 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25133812 - 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: 25133812 - 64653 Lorsch

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25133812                      |
| Surface habitable      | ca. 191 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 5                             |
| Chambres à coucher     | 2                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1962                          |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 649.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2016                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 19.06.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 161.90 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1963                      |

CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



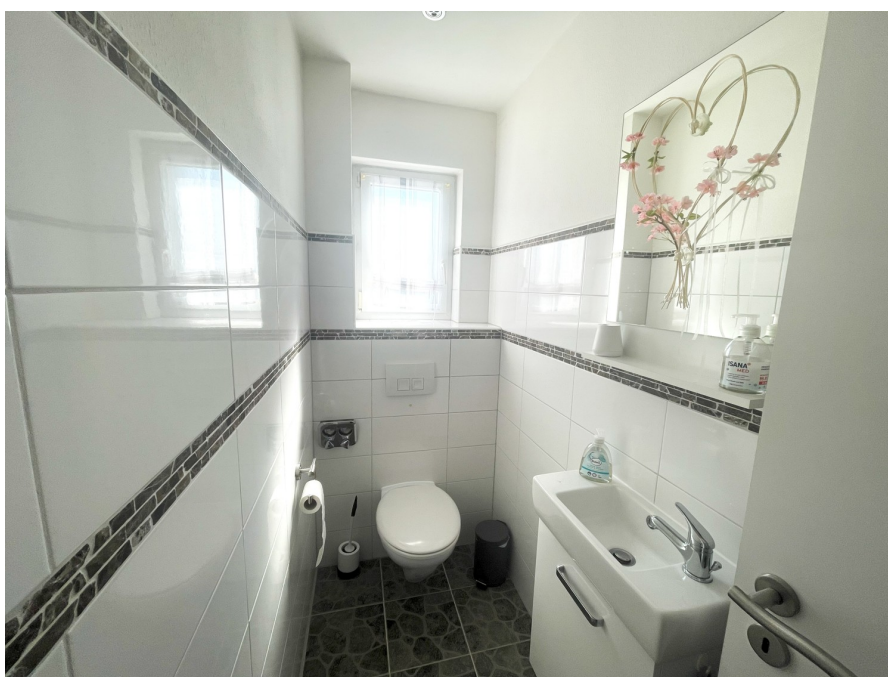
CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



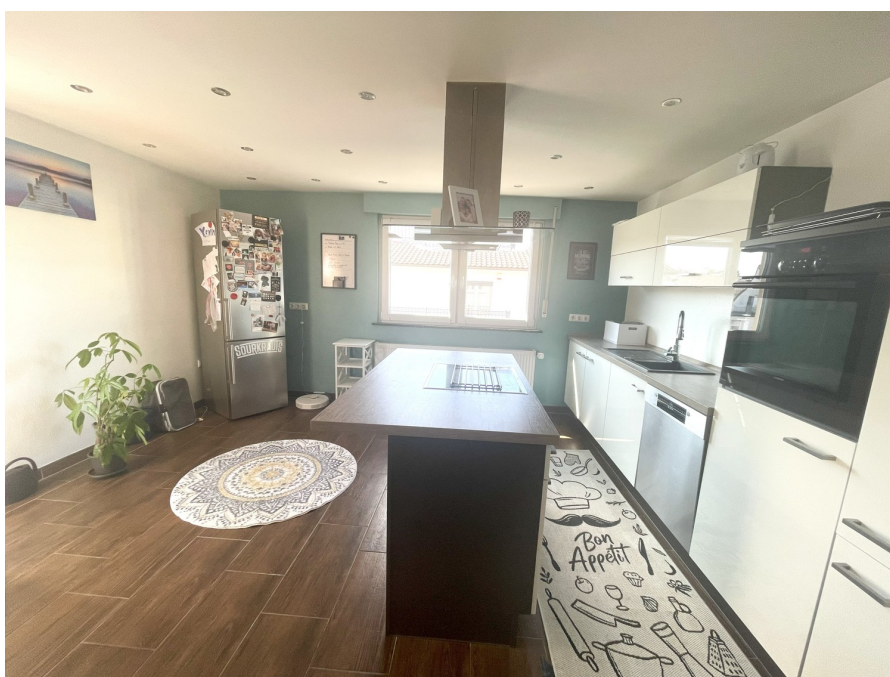
CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## Une première impression

In einer ruhigen Wohnlage in Lorsch steht das Zweifamilienhaus in einem "Top Zustand". Die Immobilie wurde 2016 komplett saniert. Es erwarten Sie helle geschmackvoll renovierte Räume mit 3-fach verglasten Fenstern, Fußböden in Holzoptik, moderne Bäder und Gäste WC. Die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, mit allen gängigen Geräten, verbleibt im Haus. Von hier hat man Zugang zur großen Terrasse und dem Garten. Ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sind ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss gibt es ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Eine schönes Wohnzimmer, eine Wohnküche mit Essplatz und Ausgang zum großen Balkon lassen keine Wünsche offen. Das Haus ist voll unterkellert. Zwei Garagen und mehrere Stellplätze stehen zur Verfügung. Die Immobilie ist in 2 Wohneinheiten getrennt, jedoch nicht geteilt und kann als Zwei- oder Einfamilienhaus genutzt werden.

CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## Détails des commodités

Hochwertige Küche \*

Heizung Gas 2016 \*

Fenster 3-fach \*

Fliesen Holzoptik Laminat \*

Bäder neu \*

Dach neu beschichtet \*

Geschossdecke gedämmt \*

2 Garagen und mehrere Stellplätze \*

CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## Tout sur l'emplacement

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, regem Vereinsleben und interessanten kulturellen Veranstaltungen, alle Kriterien, die für Einwohner wichtig und wünschenswert sind. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67, sind die Metropolen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim oder Heidelberg in 20-30 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25133812 - 64653 Lorsch

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 161.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25133812 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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