

Lorsch

# Zweifamilienhaus Top Saniert!

VP azonosító: 25133812



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

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 191 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 561 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Áttekintés

VP azonosító	25133812	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 191 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
Szobák	5		
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	2	Modernizálás / Felújítás	2016
ÉPÍTÉS ÉVE	1962	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	19.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	161.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



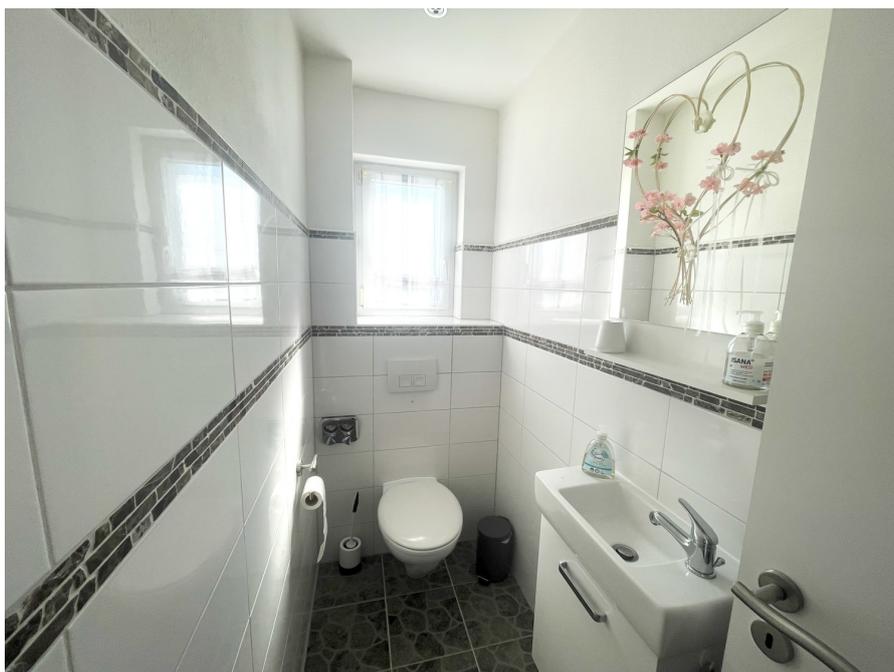
VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



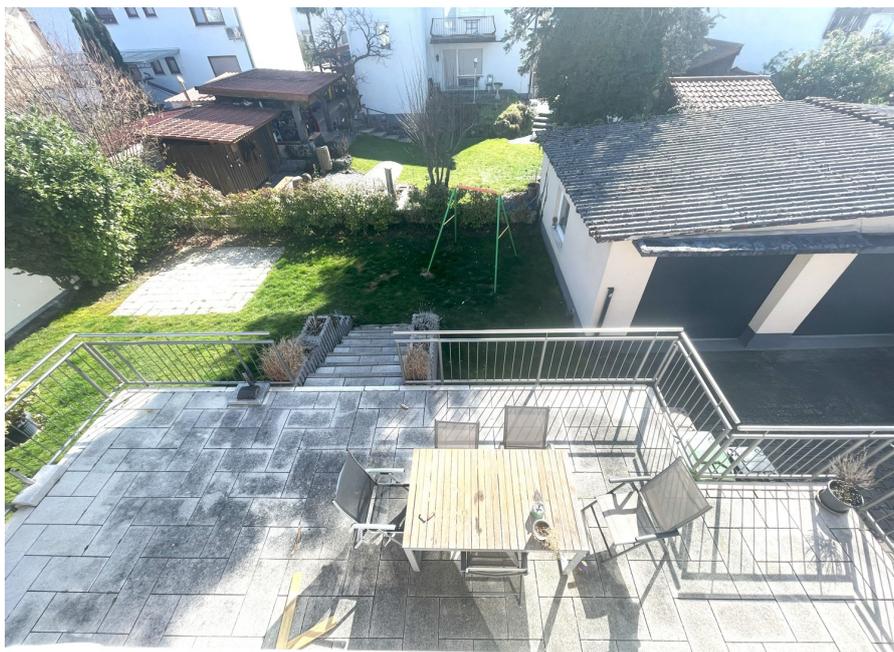
VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



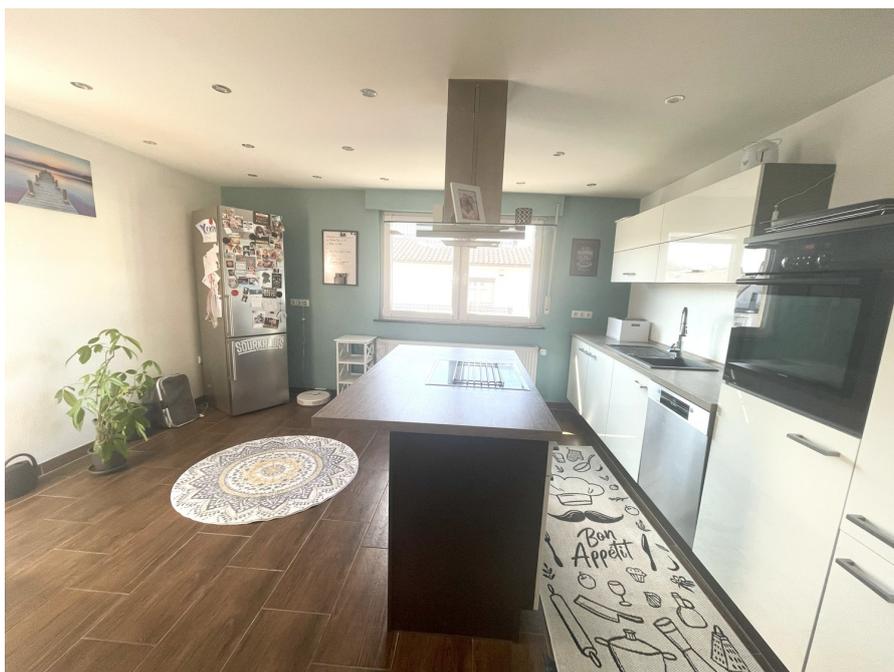
VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



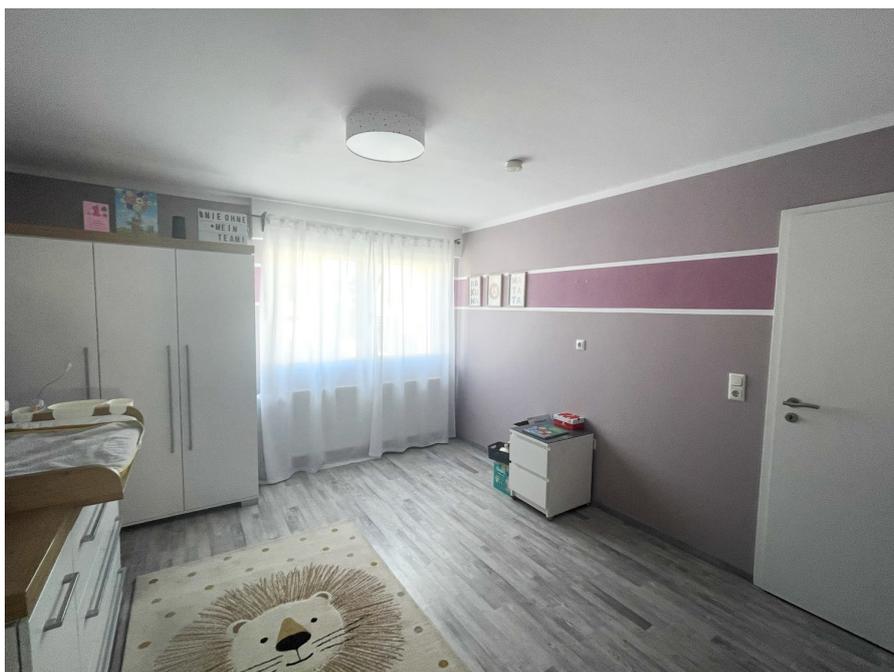
VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch**

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## Részletes felszereltség

Hochwertige Küche \*  
Heizung Gas 2016 \*  
Fenster 3-fach \*  
Fliesen Holzoptik Laminat \*  
Bäder neu \*  
Dach neu beschichtet \*  
Geschossdecke gedämmt \*  
2 Garagen und mehrere Stellplätze \*

**VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25133812 - 64653 Lorsch

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 161.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25133812 - 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 felelősségkizárásához*

---

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