ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Lorsch

Großzügiges Einfamilienhaus in wunderschöner Waldrandlage

Objekt-Nr. OM-285222

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

64653 Lorsch
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	875,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	123,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus wurde 1980 von einem bekannten Architekten in zeitlosem Design hochwertig errichtet. Mit einer Wohnfläche von 230 m² und einem 875 m² großen Grundstück präsentiert sich das Anwesen als perfekte Oase für großzügiges Wohnen. Der harmonische und pflegeleicht angelegte Garten lässt den Blick bis in den angrenzenden Wald schweifen und bietet Ruhe und Entspannung.

Im Erdgeschoss begrüßt Sie das gemütliche Kaminzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Eine Rarität ist der handgefertigte Kamin aus echten Jadesteinen. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, beides mit Zugang zu Terrasse und Balkon. Die Küche grenzt separat an mit einem Hauswirtschaftsraum. Ein großes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und Tageslicht-Bad en Suite und ein Gäste WC/Garderobe runden das Erdgeschoss ab. Die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sorgt für angenehme Wärme.

Durch die leichte Hanglage bieten die hellen Zimmer im Untergeschoss einen ebenerdigen Zugang zu einer eigenen seitlichen Terrasse. Die teilweise bodentiefen Fenster ergeben dadurch einen sehr wohnlichen Charakter.

Die drei Zimmer bieten eine variable Nutzung von z.B. Kinderzimmer, Gästezimmer bis zu großzügigem Homeoffice. Ein Duschbad, großzügigste Keller- und Abstellräume mit separater Waschküche und Weinkeller (Zutritt durch ein Originalweinfass) und der Heizungsraum/ Ölkeller befinden sich zusätzlich im Untergeschoss. Durch einen Geräteraum kommt man zum seitlich gelegenen romantischen Sitzplatz im schattigen Grün.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine komplette Alarmanlage mit Aufschaltungsmöglichkeit. Rolläden, elektrisch bedienbar an den großen Fenstern. Große elektrische Markise an der Terrasse. Der dunklere Bodenbelag im EG und UG ist ein exklusiver und seltener Naturstein aus Indien. Im Raum mit 5,35 m² im UG sind Anschlüsse für eine Sauna vorhanden. Seitlich befindet sich ein Austritt in einen Freiluftraum.

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Klosterstadt Lorsch ist eine liebenswerte Kleinstadt mit ca. 13 500 Einwohnern und die berühmte Königshalle mit dem alten Klostergelände wurde 1991 zum UNESCO Weltkulturerbe erklärt. Lorsch verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A67 und A5 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim. Auch Bus- und Bahnverbindungen in die angrenzenden Nachbarstädte sind vorhanden. Ob Kindergarten, Grundschule oder weiterführende Schule und diverse Einkaufsmöglichkeiten - Lorsch ist durch seine Infrastruktur und kulturellen, sowie sportlichen Angebote hervorragend geeignet für Familien und Pendler. Der Vogelschutzpark, Spielplatz und das Waldschwimmbad sind in wenigen Minuten vom Haus aus zu erreichen. Im Sommer locken die Straßencafés rund um den Marktplatz und verleihen dem Ort einen mediterranen Flair. Für Naturliebhaber und Naturliebhaberinnen empfiehlt sich der Geopark Bergstraße-Odenwald, Golfer und Golferinnen kommen im nahen Bensheim auf ihre Kosten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Frontalansicht von der Straße

seitliche Front Esszimmer

Exposé - Galerie

Ansicht aus dem Garten

seitl. Sitzplatz, 3.Zimmer UG

Exposé - Galerie

Terrasse UG, Balkon EG

Blick in den Garten

Exposé - Galerie

Blick bis zum Wald

Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie

Schlafzimmer EG, Zugang Terr.

Esszimmer, Zugang Balkon

Exposé - Galerie

Esszimmer

Balkon Esszimmer

Exposé - Galerie

Kaminzimmer, Zugang Terrasse

Treppe zum UG, Kaminzimmer

GästeWC

Badezimmer EG en Suite

Exposé - Galerie

Treppe UG

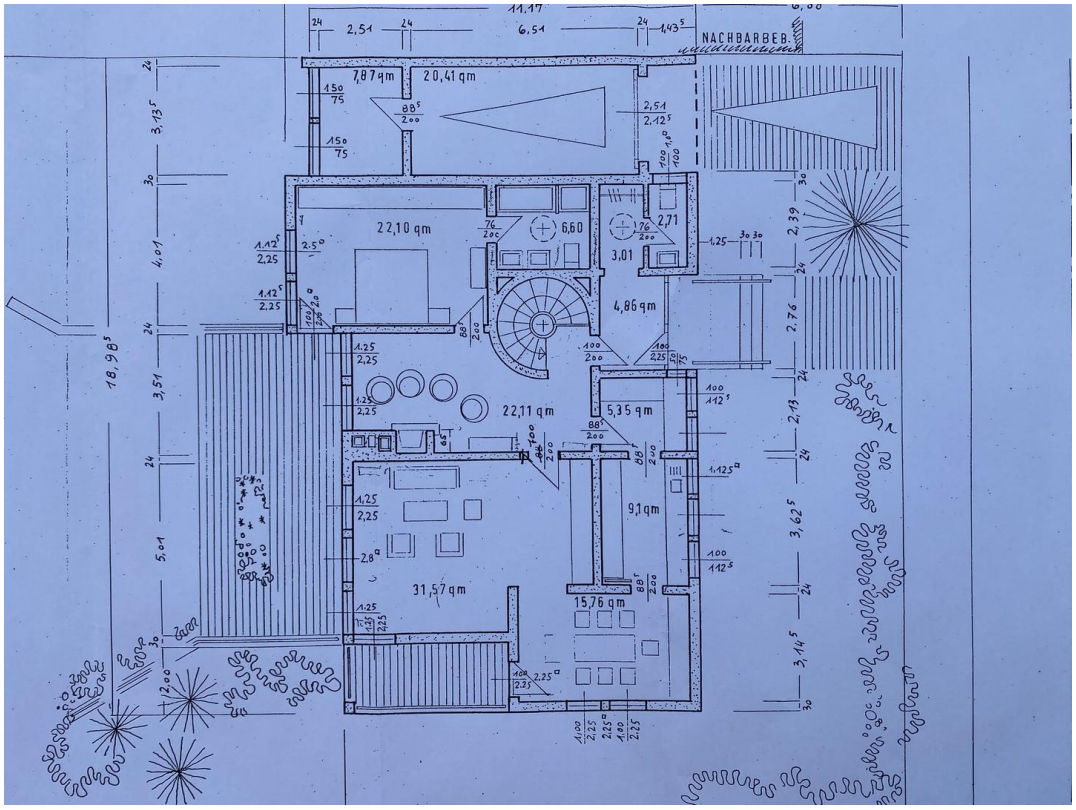
Weinkeller mit Tonboden

Exposé - Galerie

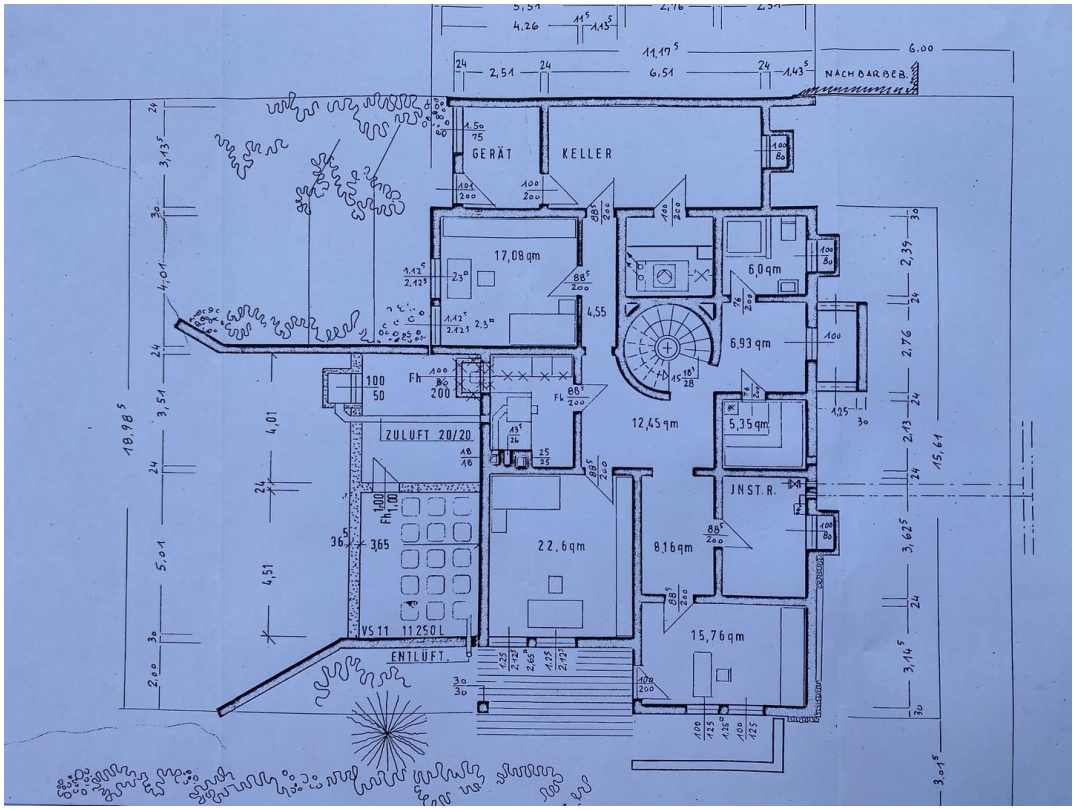
Zimmer UG, Zugang Terrasse

Zimmer UG, Zugang Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG