

# Exposé

## Wohnung in Lorsch

**Attraktive 4 ZKB Wohnung mit Gäste WC und Tiefgarage  
- provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-420858

### Wohnung

Verkauf: **366.000 €**

Ansprechpartner:  
Scheller

64653 Lorsch  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	402 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer Wohnung mit ca. 95m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Etagen in Lorsch. Der Lorscher Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Einbauküche und besitzt eine gehobene Ausstattung. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Über einen kleinen Eingangsbereich gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich. Die Glasfront des Erkers kann durch elektrische Rollos beschattet werden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen Balkon in Ostrichtung; vom Wohn/Essbereich in die helle Einbauküche. Durch einen kleinen Flur, der durch eine Tür zum Wohnbereich abgegrenzt ist, gelangt man zum Schlafzimmer, den beiden anderen Kinderzimmern/Büros, zum Tageslichtbad und zum Gäste WC. Das Bad ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller stehen desweiteren zur Verfügung.

Das Haus wurde im Jahr 2000 errichtet und 2002 zum ersten Mal bezogen. Es wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasser versorgt und beheizt. Die Fenster sind aus Kunststoff und doppelverglast.

Die Wohnung ist mit hellen Fliesen in Küche und Bad, sowie Parkett in den Wohn- und Schlafzimmern ausgestattet. 2021 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Es wurde zum Teil neu tapeziert und komplett weiß gestrichen. Das Parkett wurde erneuert und neue weiße Lichtschalter und Steckdosen angebracht. Die Sanitäranlagen wurden erneuert (Wasserhähne, Küchenarmatur, Wannenthermostat, Duschsystem, Thermostat, Küchenspüle von Hansgrohe und Blanco).

2023 wurde die Außenfassade des gesamten Hauses gestrichen und die Rollläden gesäubert.

Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei.

Der Kaufpreis gilt für die Wohnung inkl. Tiefgarage.

Das Hausgeld beträgt derzeit 402€

Die Wohnung wird privat und provisionsfrei verkauft.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Der Käufer zahlt die Notarkosten.

## Ausstattung

siehe Objektbeschreibung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

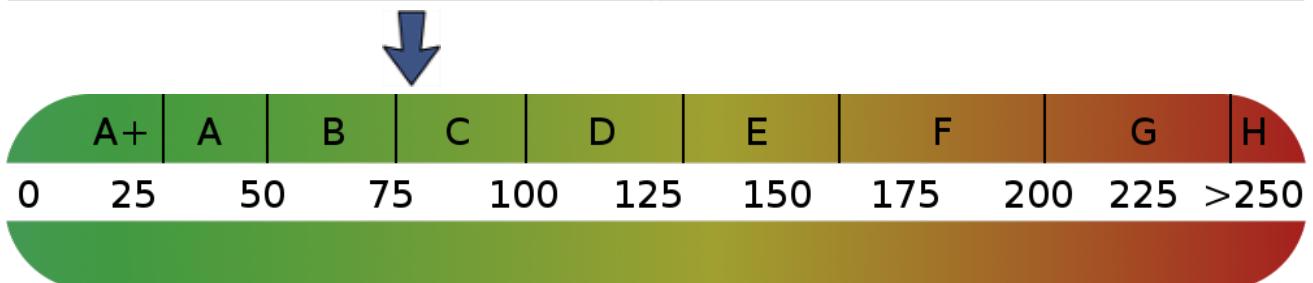
Die Wohnung liegt in 64653 Lorsch. Die Bahnlinie der RB63 verkehrt in fußläufiger Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In näherer Umgebung finden Sie Ärzte, ein Fitnessstudio, Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

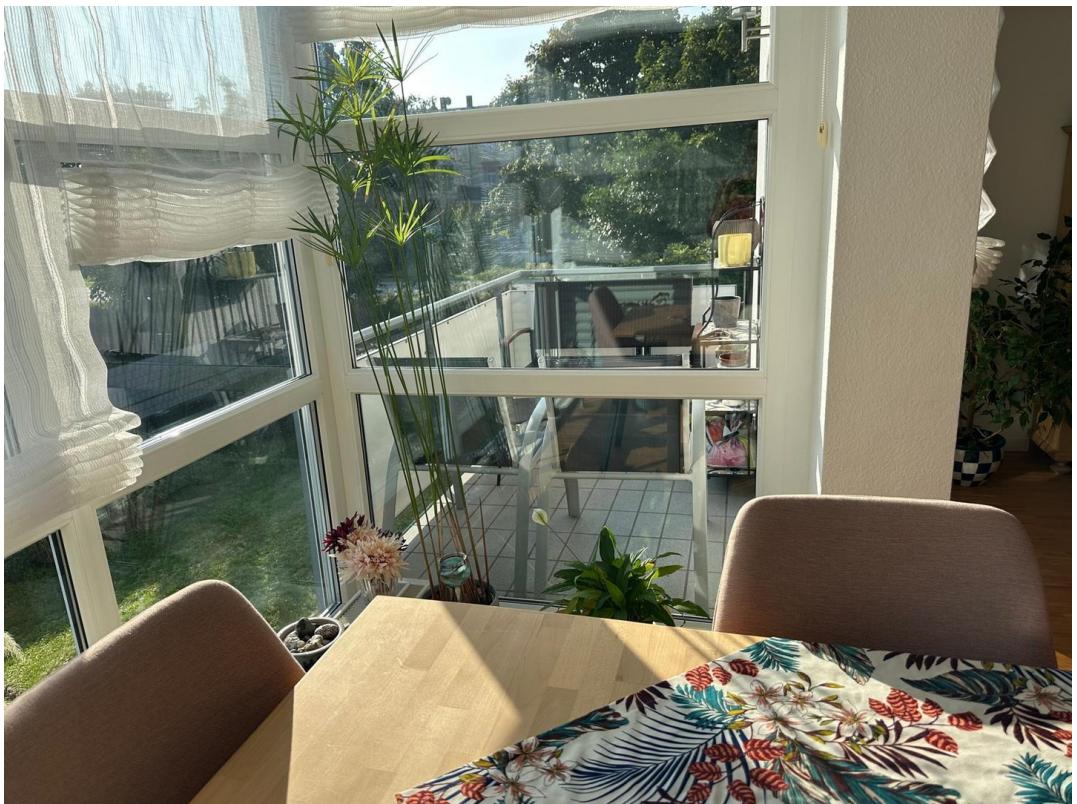


## Exposé - Galerie

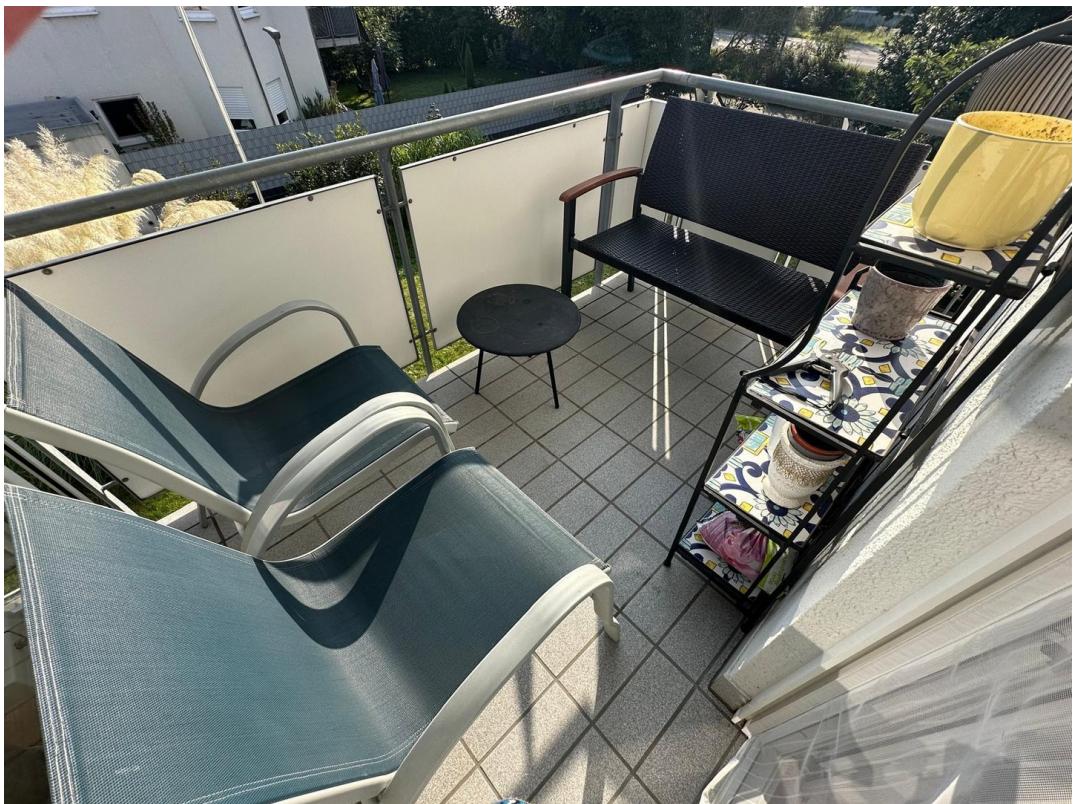


Erker

# Exposé - Galerie



Erker



Balkon

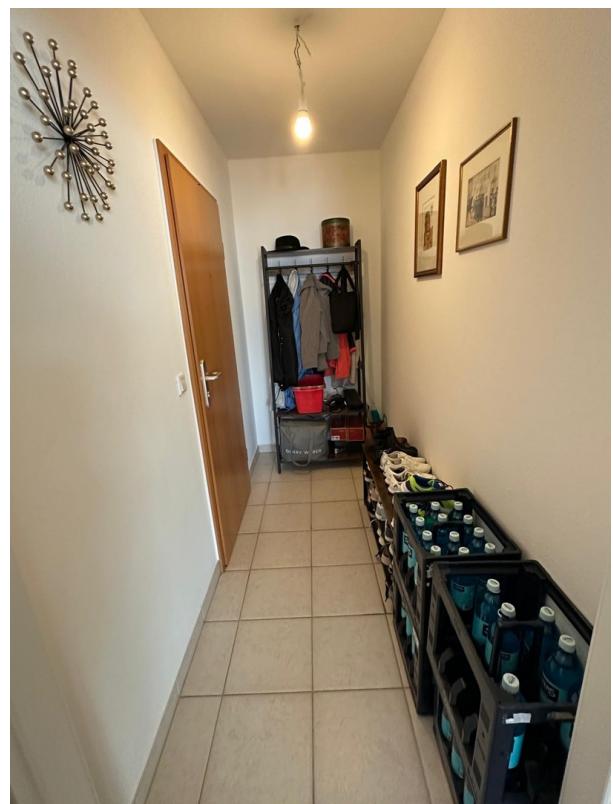
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

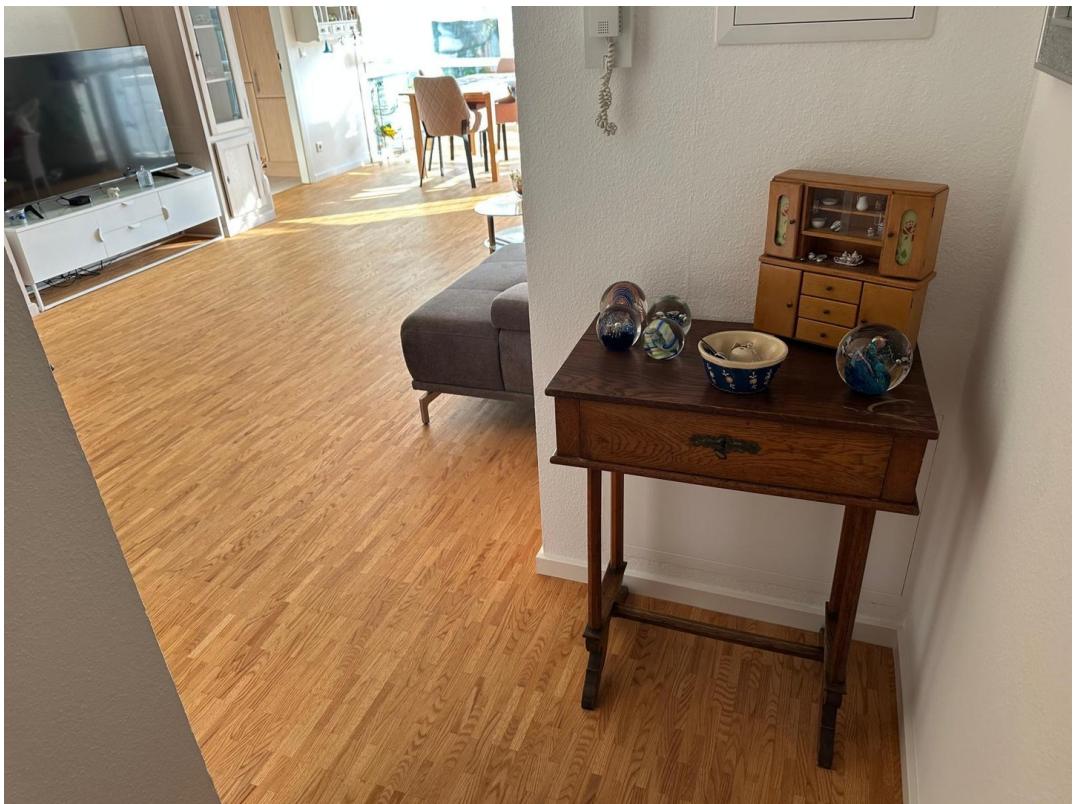


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

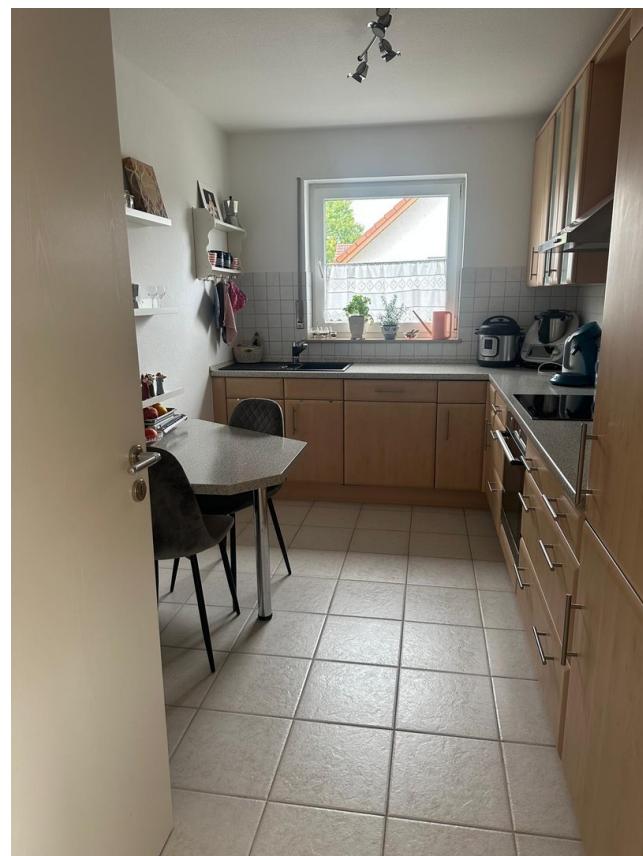


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Grundrisse

