

# Exposé

## Wohnung in Lorch

### Erstbezug nach Kernsanierung : Helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme



Objekt-Nr. OM-426336

#### Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joshua Ellwanger

73547 Lorch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1892	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	1,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im Erstbezug einer liebevoll kernsanierten Denkmalimmobilie in zentraler Lage in Lorch: Ein historisches Schmuckstück aus dem Jahr 1892, das seinen einzigartigen Charakter bewahrt hat. Originale Details wie Türen und Fenster erinnern an das Baujahr – kombiniert mit modernster Technik, neuer Haustechnik und zeitgemäßem Vollwärmeschutz. So entsteht ein besonderes Wohngefühl: stilvoll, hochwertig und energieeffizient – Geschichte trifft Komfort.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche, Fußbodenheizung und edlem Echtholzparkett. Das moderne Bad bietet eine bodenbündige Dusche. Ein Stellplatz direkt vor der Tür, Mitbenutzung des Gartens, ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum runden das Angebot ab.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

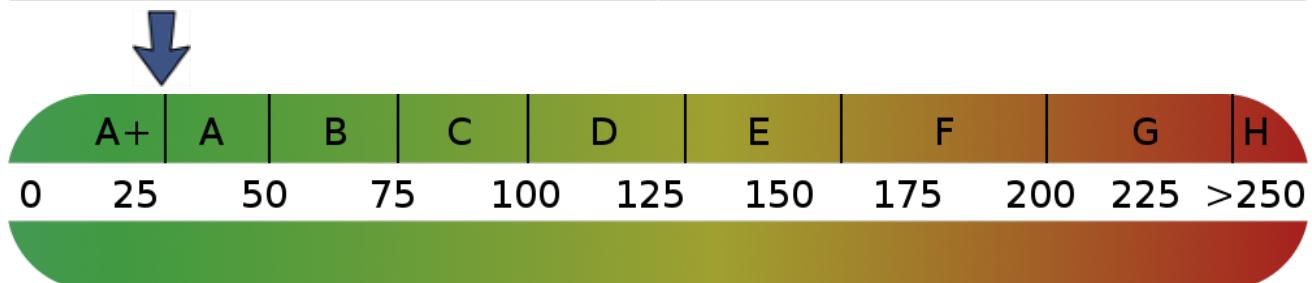
Die Immobilie befindet sich sehr zentraler Lage in Lorch – in angenehmer, gewachsener Wohnlage mit kurzen Wegen in den Ortskern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind je nach Bedarf in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Busverbindungen sowie der Bahnhof Lorch mit Anschluss in Richtung Schorndorf/Stuttgart und Schwäbisch Gmünd/Aalen bieten eine flexible Mobilität. Auch mit dem Auto ist die Lage attraktiv – die umliegenden Hauptverkehrsachsen sind schnell erreicht, sodass sich Berufspendeln und Alltag komfortabel kombinieren lassen.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

