

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lorch

**Erstbezug nach Kernsanierung : Modern geschnittene 2,5
Zimmerwohnung im EG**



Objekt-Nr. OM-437431

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Joshua Ellwanger

73547 Lorch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1892
Etagen	3
Zimmer	2,50
Wohnfläche	58,00 m²
Nutzfläche	2,00 m²
Energieträger	Holzpellets
Nebenkosten	40 €
Heizkosten	60 €
Summe Nebenkosten	100 €

Miete Garage/Stellpl.	30 €
Mietsicherheit	1.520 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

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 Wohnkomfort.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit Fußbodenheizung und großformatigen Feinsteinzeugfliesen. Das moderne Bad bietet eine großzügige Dusche. Ein Stellplatz direkt vor der Tür, Mitbenutzung des Gartens, ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum runden das Angebot ab.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

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:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

