

Exposé

Einfamilienhaus in Lorsch

EFH mit schönem Garten (ca. 220m²) - provisionsfrei in Lorsch



Objekt-Nr. **OM-454402**

Einfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Schneider

64653 Lorsch
Hessen
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	205,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	26,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit ca. 205 m² Wohnfläche und ca. 26 m² Nutzfläche in 2 Vollgeschossen, einem ausgebauten Dach und dem vollunterkellerten teilausgebauten Kellergeschoss bietet das Haus viel Platz für die Familie oder ein zusätzliches Büro. Besonders im Sommer bieten sich ca. 20 m² Terrasse und ca. 220 m² Garten zur Entspannung an.

Das Haus wirkt mit seinen 8m Innenbreite nicht wie ein übliches Doppelhaus. Von der Bausubstanz von ca. 1924 ist nur noch wenig zu sehen. Ca. 1982 erfolgte die Kernsanierung/ Umbau/Anbau/Aufstockung. 2006 wurde umfangreich energetisch saniert und danach weiterhin gepflegt und renoviert (s.u. Ausstattung).

Erdgeschoss:

Flur, Hauswirtschaftsraum, WC

ca. 55 m² großer offener Wohn-, Ess-, Küchenbereich (moderne EBK)

Kachelofen und direkter Zugang zu Terrasse (ca. 20 m²) und Garten

Komplettes Geschoss mit Fußbodenheizung

Obergeschoss:

3 Zimmer: das größte mit ca. 20 m² als klassisches Elternschlafzimmer, die beiden kleineren als Kinderzimmer oder Büro nutzbar.

Vollbad mit Fußbodenheizung und direktem Zugang zum Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Ca. 33 m² großes Studio mit Giebelfenster und Dachflächenfenstern

WC mit Einbauschränken

Untergeschoss:

Ca. 17 m² großer Raum mit Fenster und Zugang zum Garten.

Eine Küchenzeile und ein Duschbad ermöglichen variable Nutzung

3 kleinere unbeheizte Kellerräume

Heizkeller

Carport:

Erstreckt sich über die komplette Haustiefe von ca. 12m

Bietet viel Platz für Kfz, Räder, Mülltonnen, Kaminholz, Gartengeräte ..

Sektionaltor zur Straße

Ausstattung

Ca. 1924 ursprünglicher Bau als Doppelhaushälfte

Ca. 1982 Kernsanierung, Umbau, Anbau, Aufstockung:

Rohbau, Elektro- und Ab/Wasserinstallation, Fußbodenheizung EG, Gasheizung, Kachelofen

2006 Energetische Sanierung durch die aktuellen Eigentümer:

Neuaufbau und Dämmung der Terrasse EG.

Außendämmung und Fassade, Dachdämmung und Tonziegel, Dachflächenfenster
Eingangstür, Weru-Kunststofffenster, Rollladenkästen, Roma-Rollläden teils elektrisch
Brennwert-Gastherme und Hydraulik/Steuerung der Heizung, Armaturen
Geländer/Treppe in den Garten, Sektionaltor für Carport, Hoftor, Glasvordach,
Türsprechanlage
Teppichboden im OG und DG, 2 Heizkörper im DG.

Nach 2006 laufende Modernisierungen:

- Fast alle Fenster/Terrassentür mit Insektenschutzgittern/-rollos
- Markise 2010 an der Südterrasse mit Elektromotor 2017
- 2 Heizkörper getauscht
- EG WC 2013 modernisiert
- OG Duschkabine erneuert
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten 2014
- Fassade gereinigt und gestrichen 2021
- Flur OG Vinylboden 2021
- Abwasserleitung von Hausgrenze bis Straßenmitte erneuert 2022
- 2 Dachflächenfenster mit solarelektrischem Antrieb der Rollos ausgestattet ca. 2023
- Wasserleitung vom Keller bis Straßenmitte erneuert 2024
- Glasfaseranschluss 2026

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wird im vierten Quartal 2026 frei. Die genauen Übergabemodalitäten besprechen wir gerne mit den Käufern.

Lage

Lorsch ist eine Kleinstadt, am Fuße der Bergstraße, mit rund 13.000 Einwohnern und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung in der Metropolregion Rhein-Main-Neckar. Die Autobahnen A67 und A5 befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenso B460 und B47 und auch die Bus- und Bahnverbindungen, in die angrenzenden Nachbarstädte sind vorhanden. Straßencafés, Geschäfte, Lokale, Museum und das Welterbe locken rund um den Marktplatz.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend im südlichen Kernbereich von Lorsch. Der Marktplatz ist ca. 7 Minuten zu Fuß entfernt. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Geschäfte, Supermarkt und Kultureinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Straßenseite

Exposé - Galerie



Eingang



EG offener Essbereich

Exposé - Galerie



EG offene Küche



EG offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



EG Ausgang Terrasse, Garten



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Kind 1

Exposé - Galerie



OG Kind 2



Dachstudio

Exposé - Galerie



Dachstudio, WC



Keller: Hobbyraum, Büro ..

Exposé - Galerie

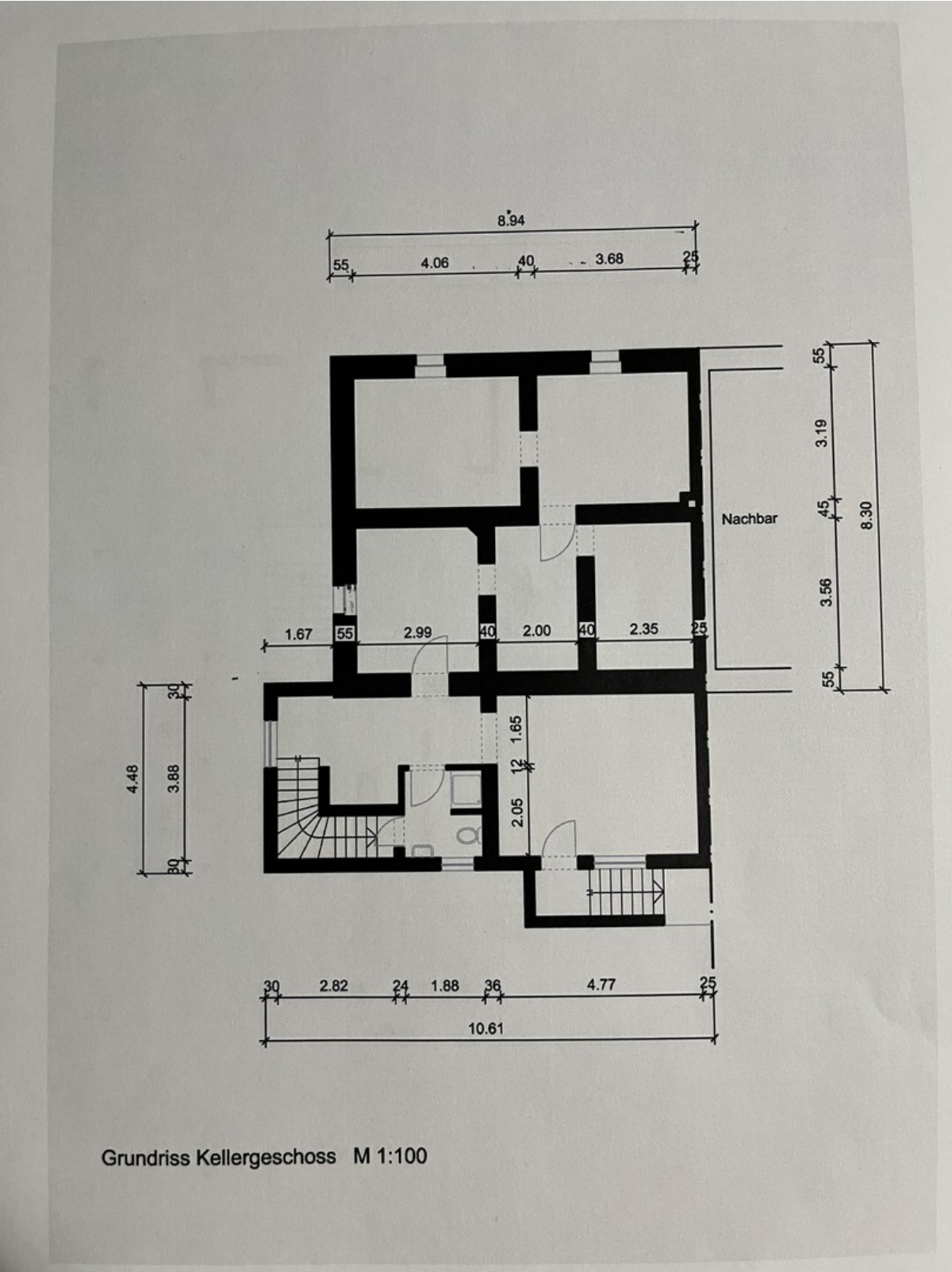


Keller: Küche, Duschbad



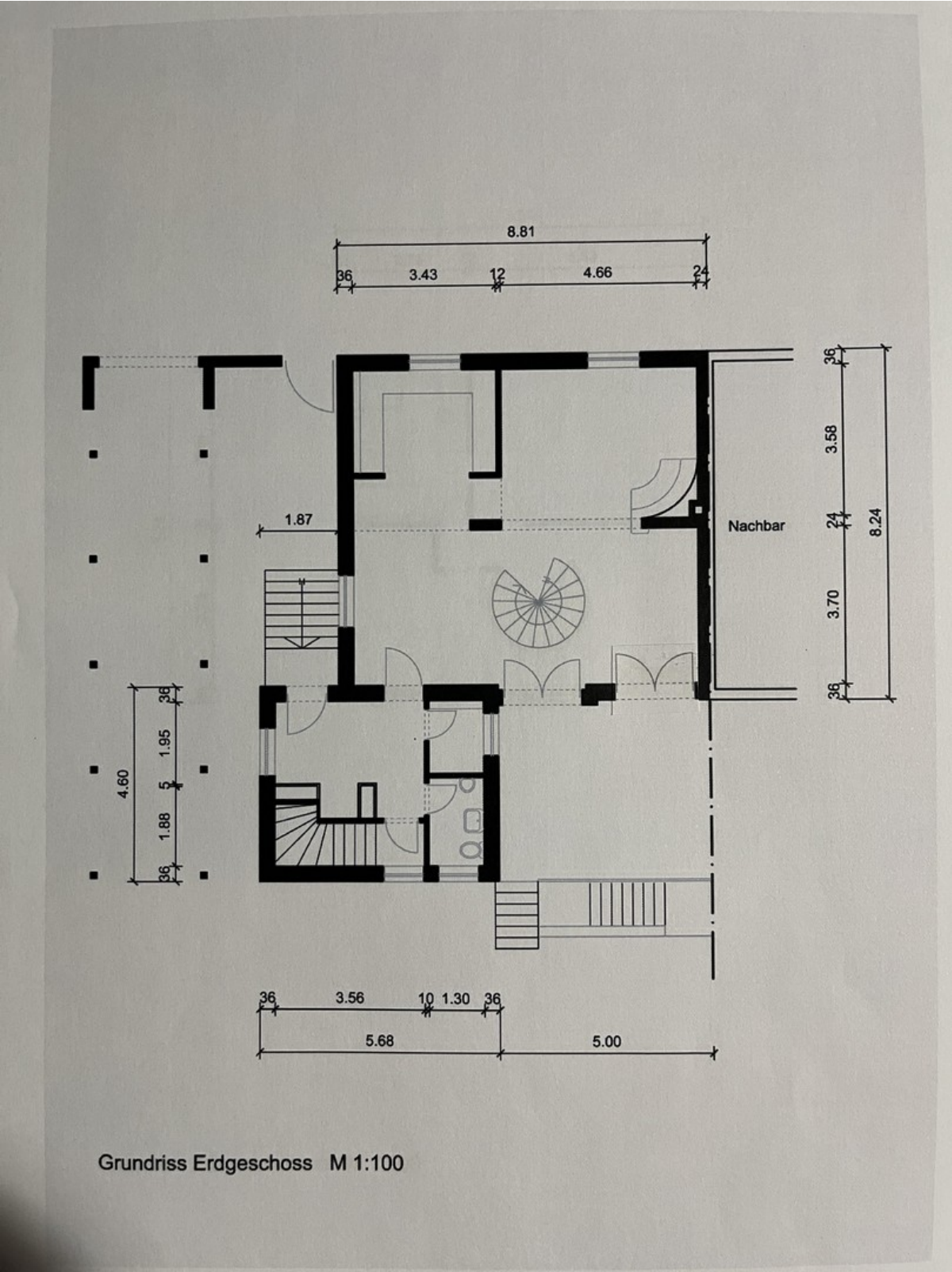
Garten (ohne Fachwerkhaus)

Exposé - Grundrisse



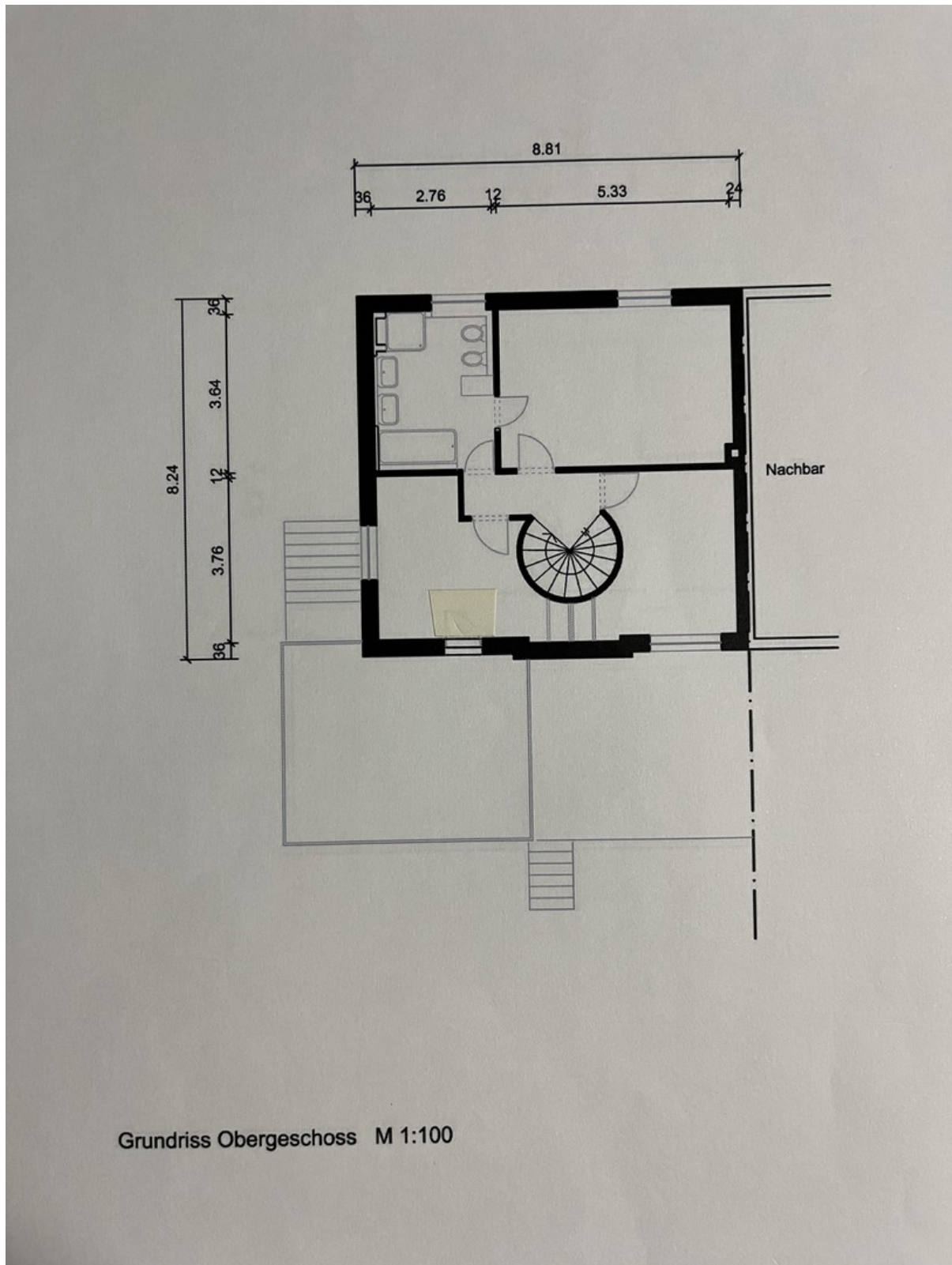
Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



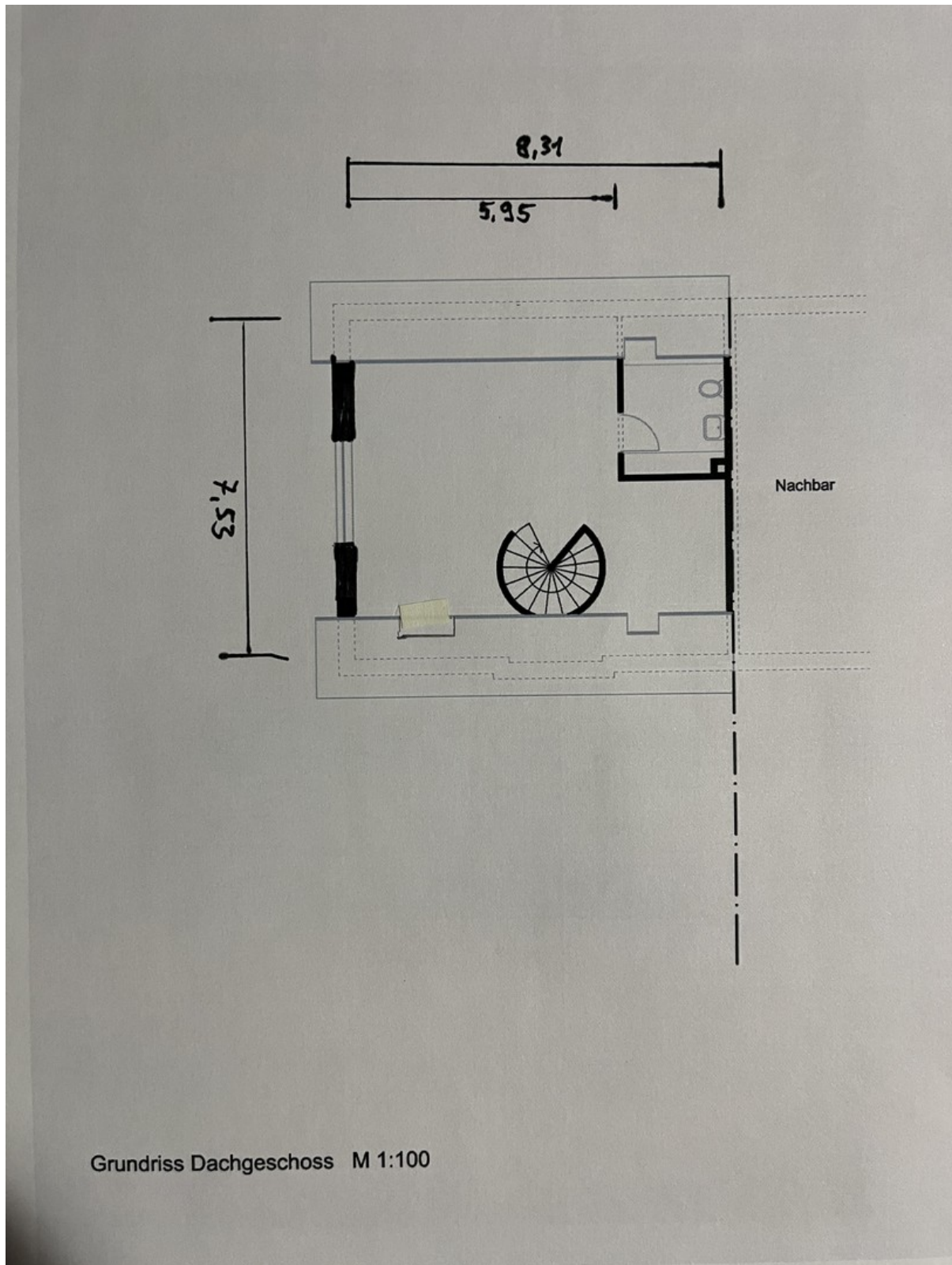
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



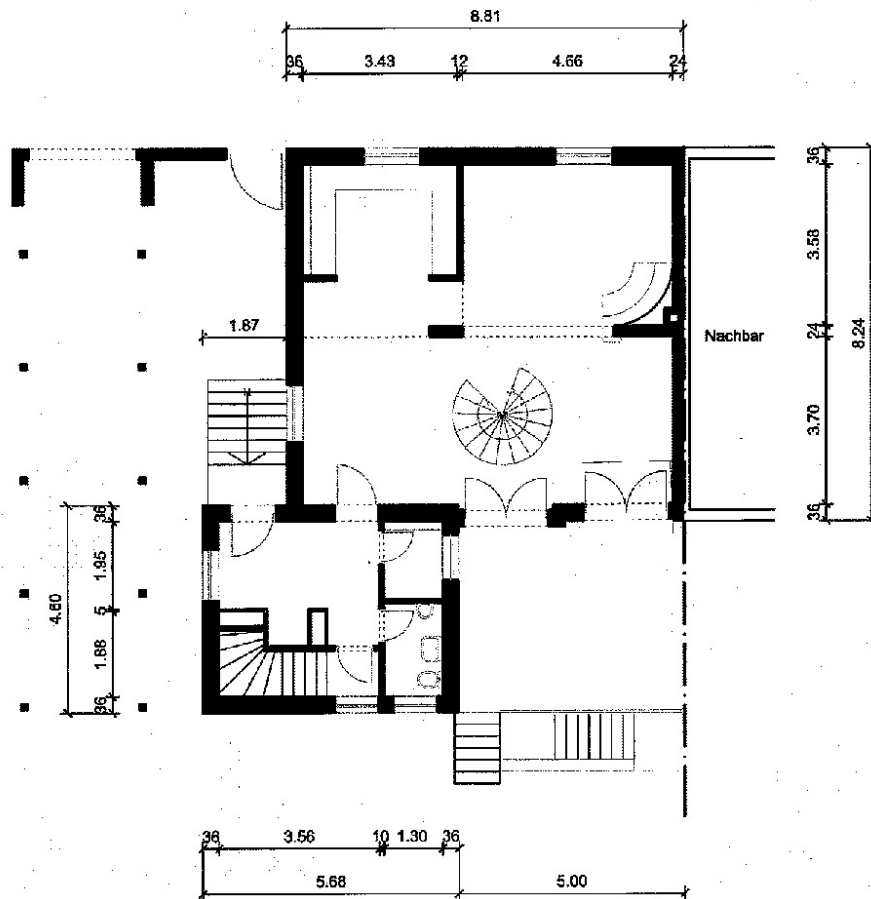
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



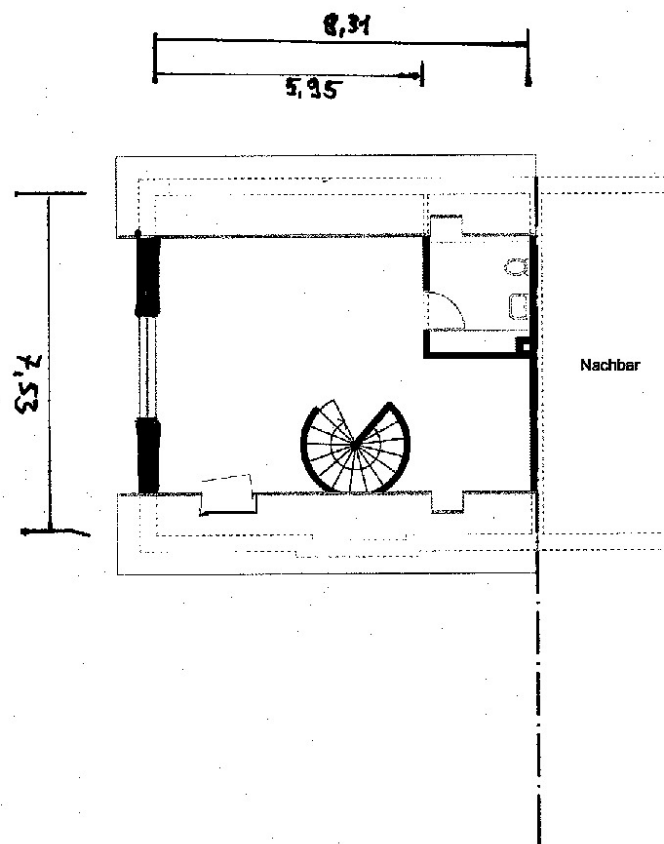
Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



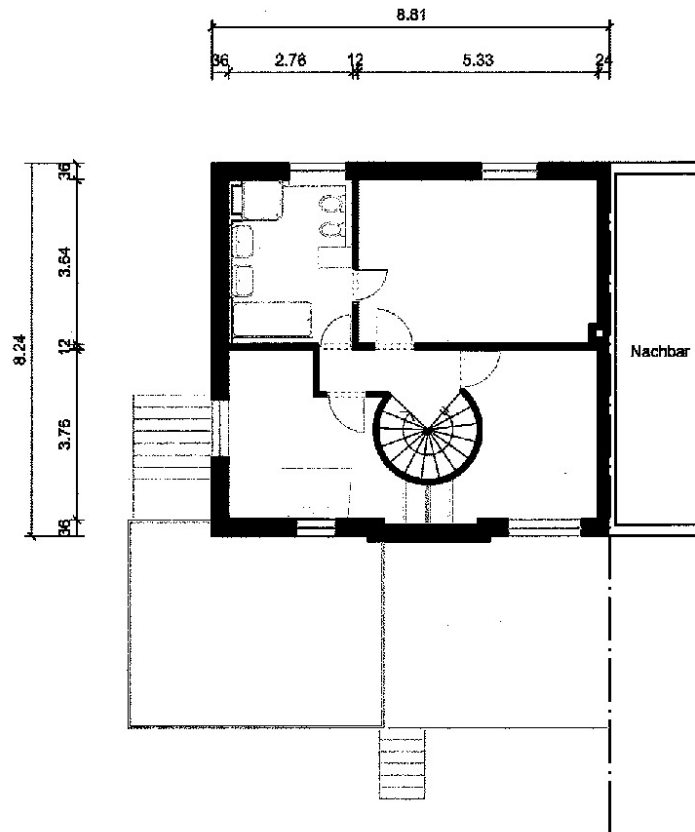
Grundriss Erdgeschoss M 1:100

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss M 1:100

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss M 1:100

