

Exposé

Wohnung in Lorsch

**Sofort bezugsfertig & provisionsfrei: 4-Zi-Wohlfühloase
mit 86 m² Sonnenterrasse**



Objekt-Nr. OM-474012

Wohnung

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Vanessa Anastasiya Schenk

Bensheimerstraße 1-3
64653 Lorsch
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	12,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	448 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit 159 m² Wohnfläche besticht durch ihre einzigartige Architektur: Das loftartige, lichtdurchflutete Raumgefühl gestattet maximale Flexibilität bei der Einrichtung, hier findet jedes Familienmitglied seinen Platz. Warmes Eiche-Natur-Parkett zieht sich durch die Wohnung und vermittelt vom ersten Schritt an ein Gefühl von Behaglichkeit.

Ihr Sommer:

Die sich anschließende, 86 m² große Sonnenterrasse ist das Herzstück für warme Tage. Hier ist Platz für ein Kinderplanschbecken, einen Strandkorb und schattige Plätzchen zum Entspannen, und abends lassen Sie den Tag beim gemeinsamen Grillen mit Familie und Freunden mitten im Grünen ausklingen. Im Inneren sorgen zwei Klimaanlage dafür, dass die Wohnung auch an heißen Sommertagen angenehm temperiert bleibt.

Ihr Winter:

Wenn es draußen kalt wird, rückt der Kamin in den Mittelpunkt: Knisterndes Feuer spendet wohlige Wärme, während die gemütliche Leseecke zu entspannten Stunden einlädt. Gemeinsame Winterabende am Kaminfeuer, hier wird Wohlfühlen zu jeder Jahreszeit gelebt.

Die Wohnung wird ergänzt durch einen Garagenstellplatz mit bereits installierter Wallbox. Damit Ihr Auto an Sonnentagen kostenfrei laden kann, sind bereits Kabel für ein Balkonkraftwerk verlegt. Darüber hinaus bietet die Wohnung einen Außenstellplatz direkt vor dem Haus. Ein 12qm großer Keller rundet das Angebot ab.

Wer eine hochwertige, bezugsfertige Wohnung mit Platz und Geborgenheit sowie sehr guter Anbindung und Kontakt zur Natur sucht, findet hier ein gutes Zuhause. Erbaut im Jahr 1992, Energiebedarf 126,4 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D. Die Beheizung findet primär über Gas statt. Die Heizung stammt aus dem Baujahr 2005.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lorsch zeichnet sich durch eine etablierte, familiäre Umgebung mit gewachsener Nachbarschaft aus, die historische Altstadt rund um das UNESCO-Welterbe Kloster Lorsch mit Marktplatz und Cafés liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Umgebung:

- Nahkauf (Römerstr. 10) in ca. 2 Gehminuten
- ALDI SÜD (In der Dieterswiese 2) in ca. 10 Gehminuten
- REWE (Nibelungenstr. 135–137) in ca. 11 Gehminuten
- PENNY (Hirschstr. 85) in ca. 12 Gehminuten
- Kindergarten, z. B. Kath. Kindergarten St. Benedikt (Mannheimer Str. 34), in ca. 5–8 Gehminuten
- Grundschule Wingertsbergschule (Justus-Liebig-Str. 27) in ca. 5–8 Gehminuten
- Bahnhof Lorsch (Verbindung Richtung Bensheim und Worms) in ca. 10 Gehminuten
- Weiterführende Schule Werner-von-Siemens-Schule (Kiefernstraße 2) in ca. 10–15 Gehminuten

- Gymnasien im nahen Bensheim (Altes Kurfürstliches Gymnasium, Goethe-Gymnasium) in ca. 10 Autominuten

- Berufsschulen in Bensheim (Heinrich-Metzendorf-Schule, Karl-Kübel-Schule) in ca. 10–12 Autominuten

Bestens angebunden:

- A67 (Anschlussstelle Lorsch) in ca. 3 Autominuten

- A5 in ca. 5 Autominuten

- Bensheim Hbf mit Direktverbindungen nach Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 10 Autominuten

- Mannheim und Darmstadt in ca. 25–30 Autominuten

- Heidelberg in ca. 30 Autominuten

- Frankfurter Flughafen in ca. 30–35 Autominuten

- Frankfurt Stadtmitte in ca. 45 Autominuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

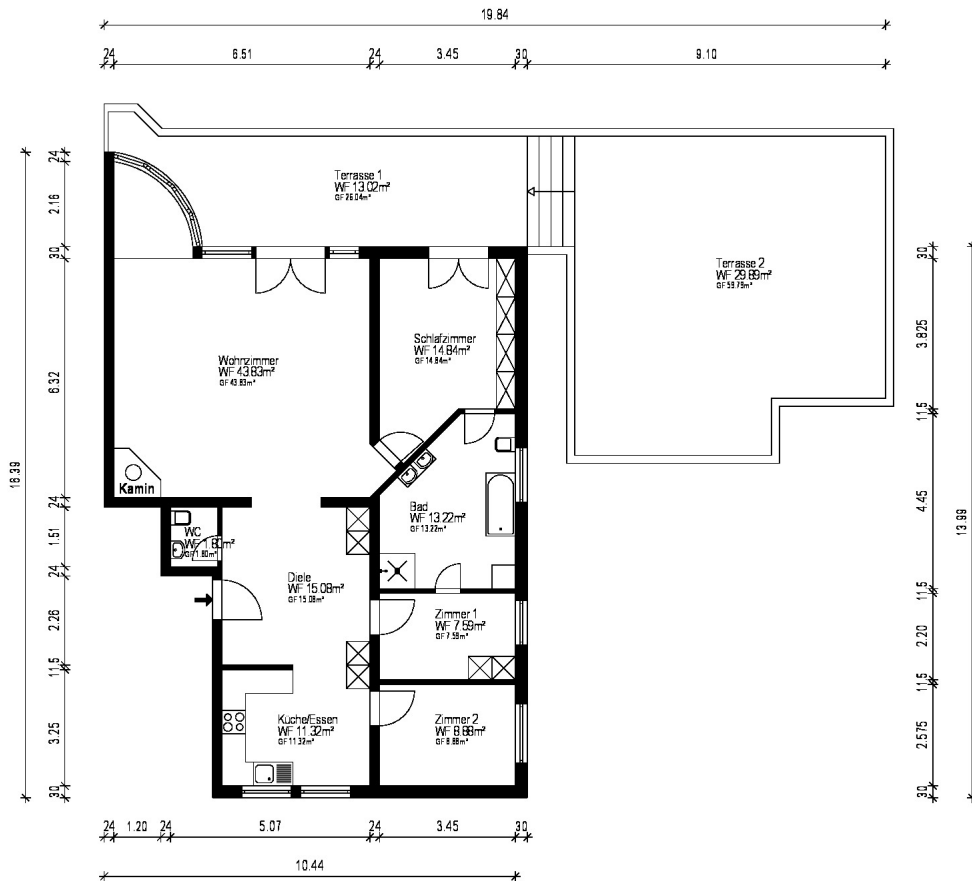


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Husitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Objekt:	ETW
Objektstr.	64653 Lorsch, Bensheimer Str. 1-3
Planzust.	Erstgeschoss
Maßstab:	1:100
Datum:	16.07.2026
Objekt-Nr.	WDB
Plan-Nr.	1
Aufmaß:	GAB-Schwarz-Flächen

