

Exposé

Wohnung in Lorsch

Helle, freundliche 3 ZKBB Eigentumswohnung in Lorsch



Objekt-Nr. OM-326345

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

64653 Lorsch
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1992 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 79,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 8,50 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 359 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige, lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche liegt im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Über ein großzügiges, helles Treppenhaus gelangt man in den zentralen Flurbereich, der in die einzelnen Räume führt. Die Wohnung bietet ein zeitloses Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche, ein geräumiges Schlafzimmer mit Parkettboden, ein freundliches Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer mit Laminatboden sowie eine sehr helles, großzügiges Wohn- und Esszimmer, ausgestattet mit modernen Fliesen und Zugang zur modernen Einbauküche sowie zum Balkon. Der überdachte Balkon bietet eine tolle Größe, einen freien, unverbaubaren Blick ins Grüne und zur Heppenheimer Starckenburg. Ein Abstellraum mit der Möglichkeit zum Anschließen einer Waschmaschine rundet das Angebot ab. Ergänzt wird die Einheit durch einen zusätzlichen Kellerraum.

Im Untergeschoss stehen allen Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung

Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und es besteht kein Modernisierungsstau. Außer kleineren Maler- und Tapezierarbeiten ist die Wohnung bezugsfertig.

Ausstattung

Guter, zweckmäßiger Grundriss

Tageslichtbad

Moderne Einbauküche

Abstellraum

Hochwertige Bodenbeläge

Hochwertige Innentüren

Zeitlose, helle Holzdecken

Lackspanndecke

Kellerabteil

Außenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Gasheizung wurde 2012 getauscht

Die Fassade wurde 2022 neu gestrichen

Balkone und Dachloggien wurden 2022/23 saniert

Das Hausgeld beinhaltet Heizung, Wasser/Kanal, Müllabfuhr, Hausverwaltung, Instandhaltungsrücklage (aktuell 150,- EUR monatlich), Hausreinigung, Hausmeister und Gartenpflege

Lage

Die Wohnung liegt in Lorsch, ruhig und doch zentral. Die nächste Bushaltestelle ist nur 200m entfernt, in nächster Nähe sind Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Restaurants, das

Waldschwimmbad und ein schöner Freizeitpark sowie eine Haupt- und Realschule fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto benötigt man nur wenige Minuten zur Anbindung der Autobahnen A5 und A67, die die Metropolen Frankfurt und Heidelberg/Mannheim verbinden.

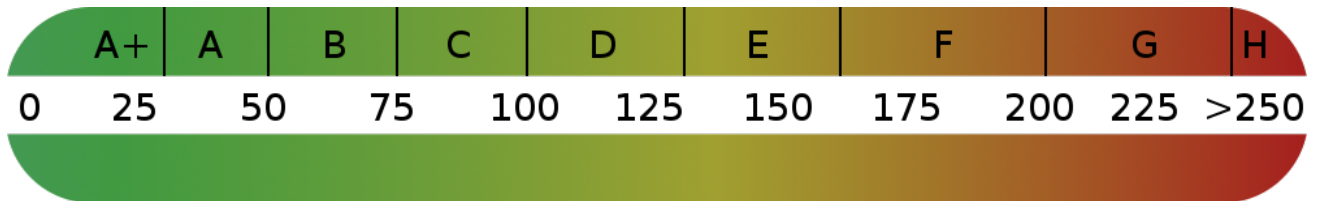
Lorsch bietet eine hohe Lebensqualität, mit viel Grün und Freizeitmöglichkeiten sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 84,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Zentraler Flurbereich

Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder- Gäste- Arbeitszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Abstellraum

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Aussensicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



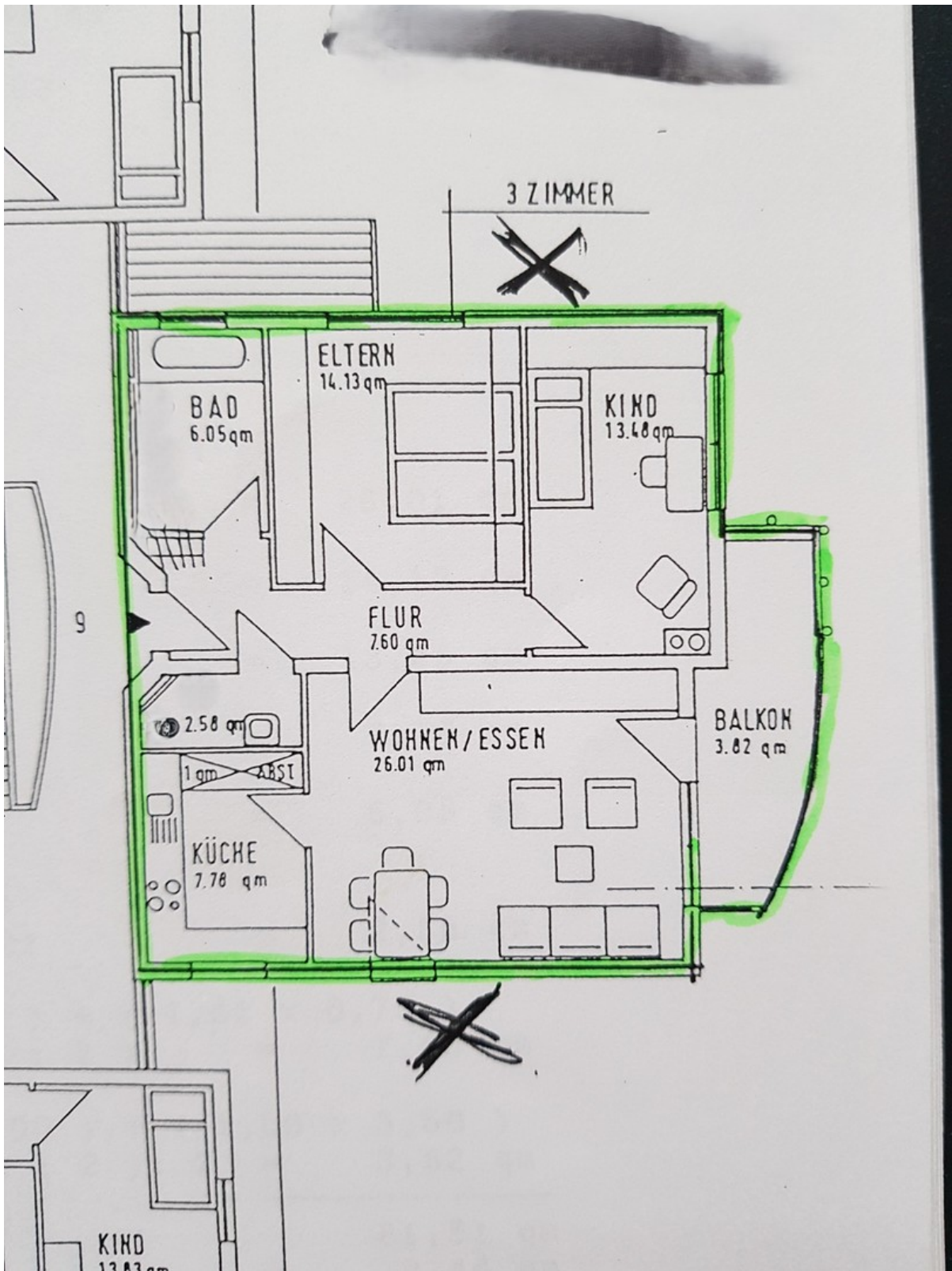
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss