

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Lorsch +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 64653 Lorsch

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 94,35 m²

Nutzfläche (ca.): 18,06 m²

Etage: 3

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 125.000,-

Immoprofi Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

> Dachgeschosswohnung

> Lorsch

> 3 Zimmer

> 94,35 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002713



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64653 Lorsch
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	94,35 m ²
Nutzfläche (ca.)	18,06 m ²
Kaufpreis	125.000,- €
Etage	3
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1972
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In beliebter Wohnlage in Lorsch, direkt am Freibad, befindet sich diese 3-Zimmer-Dachgeschoß-Eigentumswohnung mit Sonnenloggia und eigener Garage. Mit über 94 qm Wohnfläche bietet diese helle Wohnung viel Platz zum Wohnen. Vom Esszimmer und der Küche genießen Sie den Blick über den Dächern von Lorsch sowie den Fernblick auf die Bergstrasse. Von der Loggia schauen Sie ins Grüne und auf das Lorscher Freibad. Bevor Sie morgens zu Arbeit fahren, den Bademantel angezogen und ein paar Runden im Schwimmbad schwimmen – ja – das ist hier im Sommer wirklich möglich. Sofort frei. Nähere Infos und ein Besichtigungstermin nach telefonischer Absprache.

Ausstattung:

Gas-Etagenheizung (Brennwert Gas-Therme) von 4/2009
Garage, Tageslichtbad und separates Gäste WC modernisiert ca. 1995,
weiße Kunststoffenster von 1999, überdachte Sonnenloggia,

"Schüller"-Einbauküche von 2006, Satellitenanlage 2012 erneuert.

Lagebeschreibung:

Lorsch ist eine Stadt im südhessischen Kreis Bergstraße (Deutschland). Bekannt ist Lorsch durch das zum Weltkulturerbe ernannte Kloster Lorsch.

Lorsch, das als „Das Tor zur Bergstraße“ bezeichnet wird, liegt ca. 5 Kilometer westlich der eigentlichen Bergstraße, genau zwischen Einhausen und Heppenheim. Es befindet sich in der Oberrheinischen Tiefebene nur etwas westlich des Odenwalds zwischen Darmstadt im Norden und Mannheim im Süden. Die Stadt liegt unweit westlich vom Unterlauf der Weschnitz. Im Südosten der Stadt befindet sich das Naturschutzgebiet Weschnitzinsel.

Lorsch grenzt im Norden an die Gemeinde Einhausen und die Stadt Bensheim, im Osten an die Stadt Heppenheim, im Südosten an die Gemeinde Laudenbach und die Stadt Hemsbach (beide Rhein-Neckar-Kreis, Baden-Württemberg), im Süden an die Stadt Lampertheim, sowie im Westen an die Stadt Bürstadt.

Verkehr:

Durch die Gemarkung der Stadt führen die Bundesautobahn 67 und die Bundesstraßen 47 und 460. Der Bahnhof von Lorsch liegt an der Linie der Nibelungenbahn zwischen Bensheim und Worms, zudem bestehen dichte Busverbindungen mit Lampertheim/Bürstadt, Heppenheim, Einhausen und Bensheim. Im Nahverkehr gelten die Tarife des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar, für Fahrten in Richtung Darmstadt und Frankfurt am Main gelten die Tarife des Rhein-Main-Verkehrsverbunds sowie das Hessenticket. Lorsch liegt am hessischen Radfernweg R9, der von Worms über Bensheim nach Höchst im Odenwald führt.

Quelle: Wikipedia

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Bessungen und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Lorsch
- > 3 Zimmer

- > 94,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002713



Westseite



Wohnzimmer mit Loggia



Blick von der Loggia



Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Blick vom Wohnzimmer

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Lorsch

> 3 Zimmer

> 94,35 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002713



Tageslichtbad

> Dachgeschosswohnung

> Lorsch

> 3 Zimmer

> 94,35 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002713



AGB:

Immoproti Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoproti Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoproti Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoproti Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoproti Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

“ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoproti Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoproti Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig,