

EXPOSÉ

Einzigartiges Einfamilienhaus mit flexibler Einliegerwohnung
in ruhiger, exklusiver Wohnlage von Lorsch



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64653 Lorsch
Baujahr: 1977
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 290 m²
Nutzfläche (ca.): 240 m²
Grundstücksfläche (ca.): 787 m²
Anzahl Etagen: 3
Garage: ja

Kaufpreis
€ 585.000,-

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Einfamilienhaus
> Lorsch
> 6 Zimmer

> 290 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-457



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64653 Lorsch
Baujahr	1977
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	290 m ²
Nutzfläche (ca.)	240 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	787 m ²
Kaufpreis	585.000,- €
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	178 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-04-30
Energieausweis gültig bis	29.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1976/2015
Anzahl der Einheiten	2
Wohn- / Schlafzimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	keine Käuferprovision!

Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 fertiggestellt. Der versetzte Dachaufbau verleiht ihm eine selbstbewusste, unverwechselbare Silhouette und hebt es wohlthuend aus dem Umfeld hervor. Die Liegenschaft ist ein echtes Gestaltungsversprechen. In Massivbauweise errichtet, grundsolide in der Struktur, bietet Sie beachtliches Potenzial für eine zeitgemäße Neuinterpretation, die den Charakter des Hauses bewahrt und ihm neues Leben einhaucht.

Auf ca. 290 m² Wohnfläche, eingebettet im 787 m² großen Grundstück, entfaltet sich ein Raumangebot, das Platz lässt: für Familien, für Ideen und für verschiedene Lebensentwürfe.

Das Herzstück des Hauses ist beeindruckend. Der rund 70 m² umfassende Wohn- und Essbereich mit hohen Decken und offener Galerie ist ein Raum, der Maßstäbe setzt. Durch die Galerie gewinnt das Erdgeschoss eine vertikale Weitläufigkeit, wie man sie selten findet. Große Glasfronten öffnen den Raum weit nach draußen zur südwestlich ausgerichteten Terrasse und zum ebenen Garten. Ein warmer Marmorboden und ein mit Jura-Natursteinen besetzter Kamin, formen einen stimmungsvollen Ton.

Bemerkenswert ist auch der eigenständige Bereich von rund 64 m² im Erdgeschoss mit separatem Außenzugang. Er ist baurechtlich als Ladenfläche genehmigt, intern bereits mit dem Hauptwohnbereich verbunden und kann auch als Wohnraum eingetragen werden. Dies eröffnet vielfältige Nutzungsalternativen vom Atelier, einer Praxis, als Archiv oder Lager, bis hin zum Büro, Home-Office oder einer Einliegerwohnung für Angehörige und/oder zur Miete.

Eine massive helle Holzterrasse führt ins Obergeschoss, das konsequent als privater Rückzugsort konzipiert ist. Vier Schlafzimmer bieten der ganzen Familie Raum zum Durchatmen. Ein Badezimmer sowie ein Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und von mehreren Zimmern aus zugänglich ist, erweitern die Wohnqualität, und runden die Etage komfortabel ab.

Im Untergeschoss und der Garage warten ca. 240 m² Nutzfläche, darunter Vorrats- und Waschkraum, eine Bar, Sauna mit separatem Duschkraum sowie eine im Rohbau vorbereitete Schwimmbadanlage, die je nach Wunsch, fertiggestellt werden kann. Eine 2015 erneuerte, im März 2026 gewartete und aktualisierte Gasheizung, eine Fußbodenheizung im Wohnbereich sowie die vollständig unterkellerte Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und drei Außenstellplätzen, vervollständigen das Angebot.

Dieses Haus ist ideal für Menschen, die Raum gestalten wollen, Substanz wertschätzen und wissen, dass echte Qualität oft erst durch die eigene Handschrift vollends sichtbar wird.

Um sich vorab einen Eindruck zu verschaffen, empfehlen wir Ihnen unsere virtuelle 360° Immobilien-tour in 3D vom Innen- und Außenbereich. Bei konkretem Interesse vereinbaren Sie bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin mit unserer Verkaufsabteilung. Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Bitte lesen Sie auch die Informationen unter dem Punkt Ausstattung.

Ausstattung:

Das Wohnhaus bietet eine solide Grundsubstanz und stellt eine

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lorsch
- > 6 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-457



hervorragende Basis für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen dar. Das Haus verfügt über ein Satteldach, das mit Eternitplatten eingedeckt ist. Die bestehende Dacheindeckung kann Baujahrs typisch asbesthaltig sein, eine Erneuerung im Zuge einer Sanierung wäre ratsam.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2015 erneuert. Für eine zeitgemäße energetische Optimierung bietet sich der Austausch der Fenster (noch im Originalzustand) sowie eine Fassadendämmung an - Maßnahmen, mit denen sich das Haus hervorragend an moderne Energieeffizienzstandards anpassen lässt.

Die bestehende Elektrik ist funktionsfähig, entspricht jedoch nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Eine Erneuerung bietet hier die Chance, Komfort und Sicherheit deutlich zu erhöhen.

Auch die Innenausstattung - wie Böden, Bäder, Küche sowie die Balkone - sollte beim Investitionsvolumen berücksichtigt werden. Gleichzeitig eröffnet dies künftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus vollständig nach eigenem Geschmack und modernen Wohnansprüchen zu gestalten. Insgesamt eignet sich das Objekt ideal für Käufer, die ein Haus mit Potenzial suchen und Freude daran haben, es schrittweise zu einem zeitgemäßen, energieeffizienten und ganz persönlichen Zuhause zu entwickeln.

Ausstattungsdetails:

- Gas-Zentralheizung von 2015, aktualisiert März 2026
- 30 cm Poroton-Mauerwerk
- Dachdeckung mit Eternitplatten
- Fußbodenheizung mit Kupferleitungen
- Klimaanlage im Wohnbereich
- attraktive Raumhöhen
- Natursteinkamin
- überwiegend bodentiefe Fenster
- massive helle Eiche-Treppe zur Galerieebene
- Teppichböden in den Schlafzimmern
- Fliesen im Einlieger-Bereich
- teilweise elektrische Rollläden
- Rauputz
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Kellerbar
- Schwimmbadvorbereitung im Keller
- Sauna
- gepflegter Garten, überwiegend mit Rasen

Lagebeschreibung:

ruhige exklusive Wohnlage in Lorsch.

Sonstiges:

Hinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:



Südseite



von oben

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lorsch
- > 6 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-457



Doppelgarage + Stellplätze



Kaminbereich



Vorgarten



Wohnhalle



Eingänge



viel Freiraum

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lorsch
- > 6 Zimmer

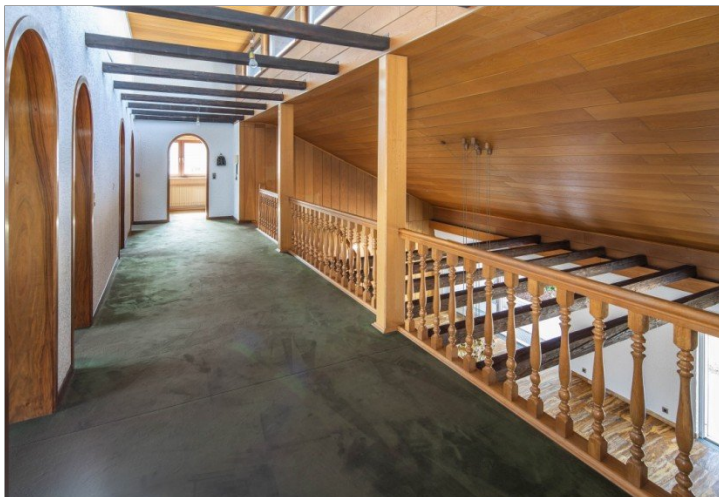
- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-457



großzügig



Zimmer 1



Galerie-Ebene



Zimmer 2



Südbalkon



Badezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lorsch
- > 6 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-457



Zimmer 3



Haus mit Garten



Zimmer 4



schönes Gestaltungsbeispiel

Wohnhalle



ruhige Wohnlage



schönes Gestaltungsbeispiel

Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lorsch
- > 6 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-457



uelles Gestaltungsbeispiel **Terrasse**



uelles Gestaltungsbeispiel **überdacht**



Küche



uelles Gestaltungsbeispiel **Wohnen**



uelles Gestaltungsbeispiel **Terrasse**



uelles Gestaltungsbeispiel **Wohnen**

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Lorsch
- > 6 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-457



alles Gestaltungsbeispiel

Wohnen



Büro/Einlieger



Eingangsbereich Einlieger

