

# Lorsch

Hochwertige Eigentumswohnungen in ruhiger Wohnstraße  
mit Süd-West-Ausrichtung



KOCH UND PARTNER  
IMMOBILIEN



## Attraktive Eigentumswohnungen in Bestlage

Dieses Neubauvorhaben eines renommierten ortsansässigen Bauträgers steht unmittelbar vor dem Baubeginn und wird in begehrter Wohnlage am Ortsrand von Lorsch umgesetzt. In der Nachbarschaft findet sich anspruchsvolle Wohnhausbebauung. Wunderschöne Naherholungsgebiete finden Sie im nahegelegenen Wald und in angrenzenden Felder und Wiesen. Trotz der ruhigen Ortsrandlage finden sich kurze Distanzen zur Innenstadt. Haltestellen des ÖPNV finden sich in fußläufiger Entfernung.

Die zum Bau kommenden Wohnungen haben durchdachte Grundrisse und eine tolle und moderne Ausstattung. Hinreichender Komfort zum Wohlfühlen und Genießen ist uns wichtig. Die zwei Baukörper mit jeweils drei Wohnungen in der Größe von 94 bis 127 m<sup>2</sup> sind optimal nach Süd-Westen ausgerichtet. Sie sind von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss mit einem Aufzug verbunden. Sie kaufen direkt vom Bauträger – provisionsfrei.



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung:

Tel. (0 62 57) 50 73 - 78  
Tel. (0 62 57) 50 73 - 79  
Mobil (0 178) 56 1107 4

KOCH UND PARTNER  
IMMOBILIEN

## Lage

*„Am Schnittpunkt der Metropolregionen Rhein-Neckar und Rhein-Main, an der Bergstraße, im Nibelungenland, dem Odenwald vorgelagert gelegen, ist Lorsch – logistisch bestens angebunden – ein Ruhepunkt und eine Kraftquelle für seine Einwohner und Besucher aus nah und fern. Und als Karolingerstadt mit dem weltberühmten UNESCO-Weltkulturerbe Kloster Lorsch und den vielen Kulturinitiativen hat Lorsch ein ebenso quirliges, warmherziges Zentrum, wo man sich herrlich wohlfühlen kann.“*

– Bürgermeister Christian Schönung

Das „Biengärtle“ gehört mit seiner Ortsrandlage zu den beliebtesten und besten Wohnlagen Lorsch. Die ruhige Anrainerstraße ist durch einen Mix aus gewachsener, anspruchsvoller Wohnraumbauung mit kleinen Einheiten geprägt. Unliebsame Überraschungen durch unkontrollierte Bebauung sind hier nicht zu erwarten.

Die Infrastruktur ist mit allen Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge ausgestattet. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind allesamt in fußläufiger Entfernung erreichbar. Lorsch ist bunt und aktiv. Neben der lebendigen Kulturszene sind hier auch das vielfältige Sport- und Vereinsleben zu erwähnen. Nicht zu vergessen die zahlreichen Naherholungsgebiete.

**Kurzum:** In Lorsch lässt's sich leben.

## Übrigens, wussten Sie schon?

Seit Oktober 2016 darf sich die Stadt Lorsch „Ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte“ nennen. Die IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar vergibt dieses Qualitätssiegel an Kommunen, die Neubürgern sowie Fach- und Führungskräften eine besondere Willkommenskultur und lebenswerte Bedingungen bieten.

Für die Auszeichnung wurde die Stadt Lorsch mittels dreißig Kriterien in sechs Handlungsfeldern beurteilt. Überprüft wurden „Strategische Zielsetzung“, „Zuzug leicht gemacht“, „Beruf und Familie“, „Ausländische Fach- und Führungskräfte“, „Kultur und Freizeit“ sowie „Harte Standortfaktoren“. Durch die Auswahl der Handlungsfelder wird deutlich, dass der überwiegende Teil der abgefragten Kriterien alle Bürger der Stadt Lorsch betrifft und somit nicht ausschließlich die Gruppe „Fach- und Führungskräfte“ von der Auszeichnung profitiert.

# Grundriss Haus 1

Erdgeschoss, 4-Zimmer

© Koch & Partner Immobilien

kpi



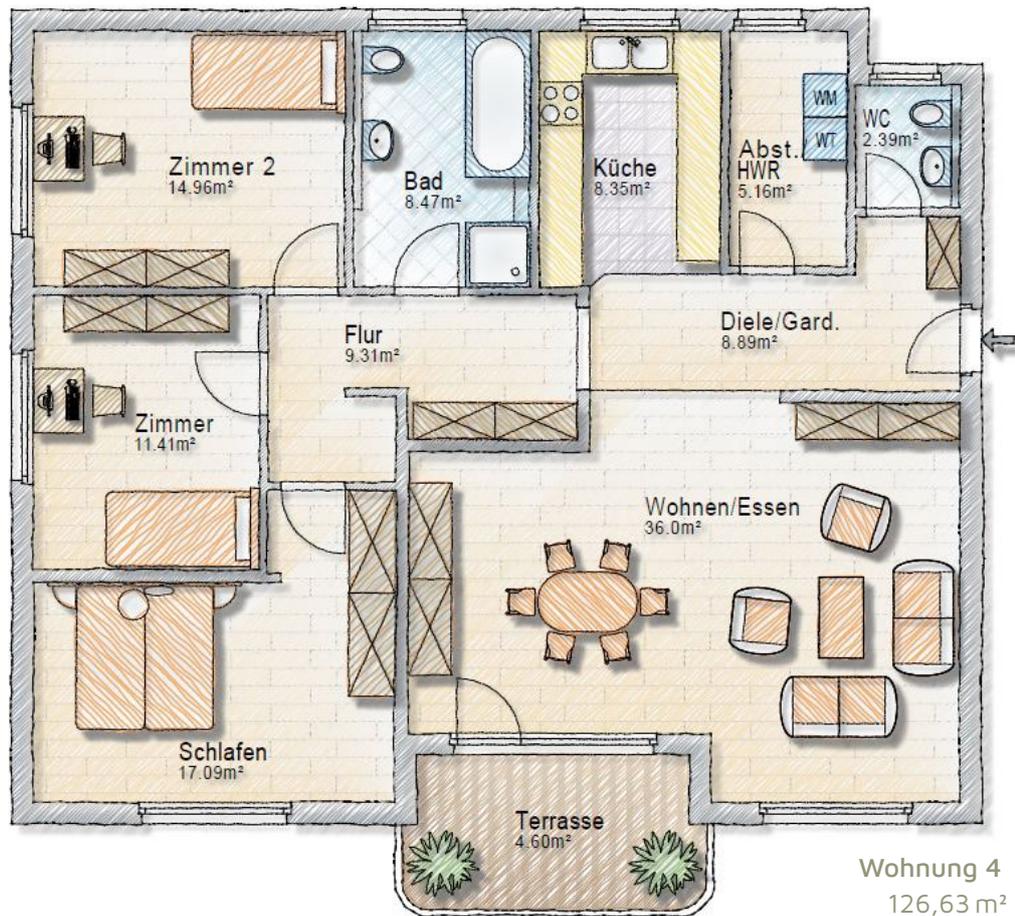
Wohnung 1  
113,08 m<sup>2</sup>

Wohnung Nr. 1	Fläche
Garderobe, Flur	16,25 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,09 m <sup>2</sup>
Küche	7,63 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum, HWR	5,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,56 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,71 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	4,59 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>113,08 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	9,69 m <sup>2</sup>

MÄRZ 2018

# Grundriss Haus 2

Erdgeschoss, 4-Zimmer

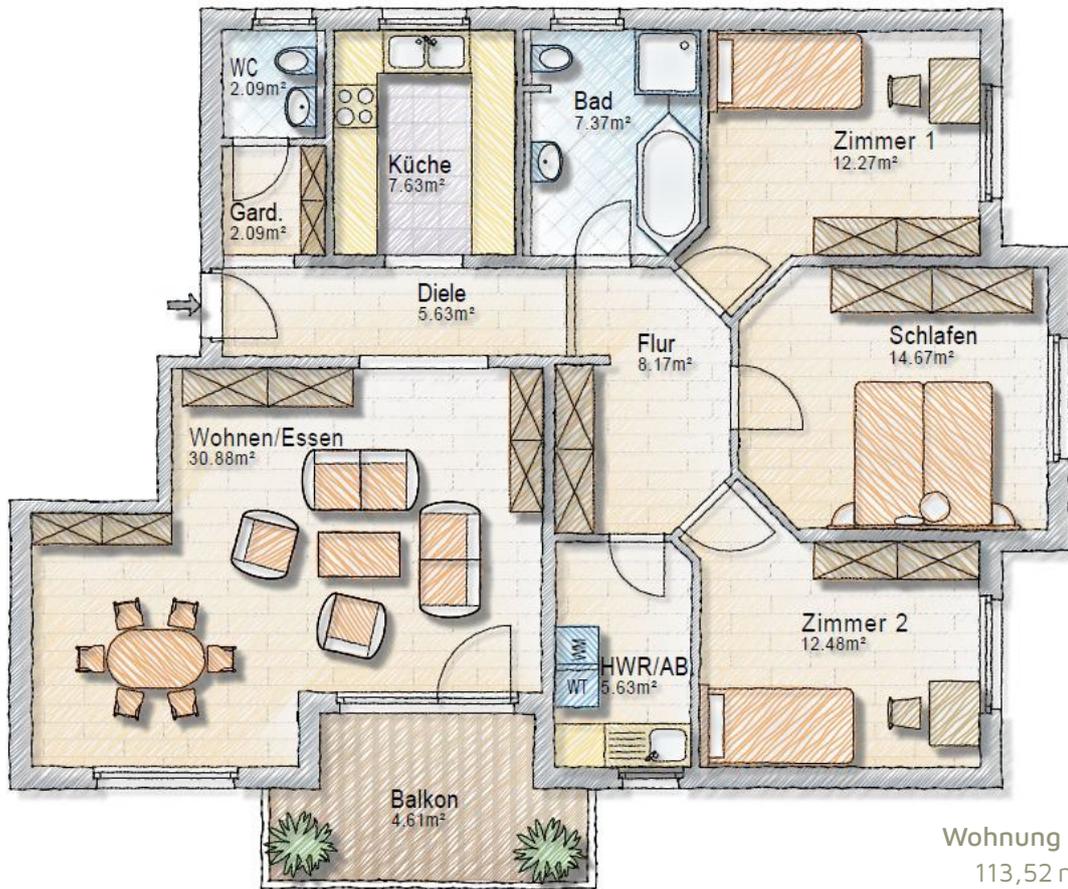


Wohnung 4  
126,63 m<sup>2</sup>

Wohnung Nr. 4	Fläche
Garderobe, Diele, Flur	18,20 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,39 m <sup>2</sup>
Küche	8,35 m <sup>2</sup>
Bad	8,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum, HWR	5,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,09 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>126,63 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	10,17 m <sup>2</sup>

# Grundriss Haus 1

Obergeschoss, 3-Zimmer

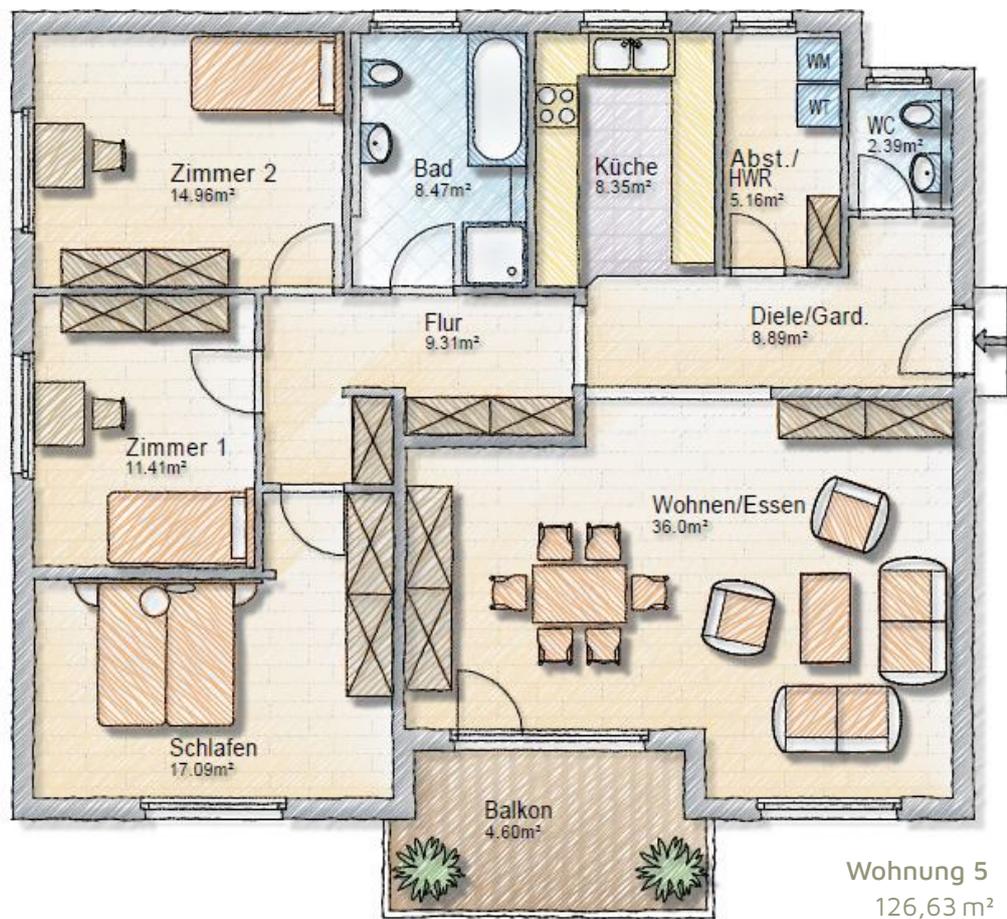


Wohnung 2  
113,52 m<sup>2</sup>

Wohnung Nr. 2	Fläche
Garderobe, Diele, Flur	15,89 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,09 m <sup>2</sup>
Küche	7,63 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum, HWR	5,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,48 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,67 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>113,52 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	10,16 m <sup>2</sup>

# Grundriss Haus 2

Obergeschoss, 4-Zimmer



Wohnung 5  
126,63 m<sup>2</sup>

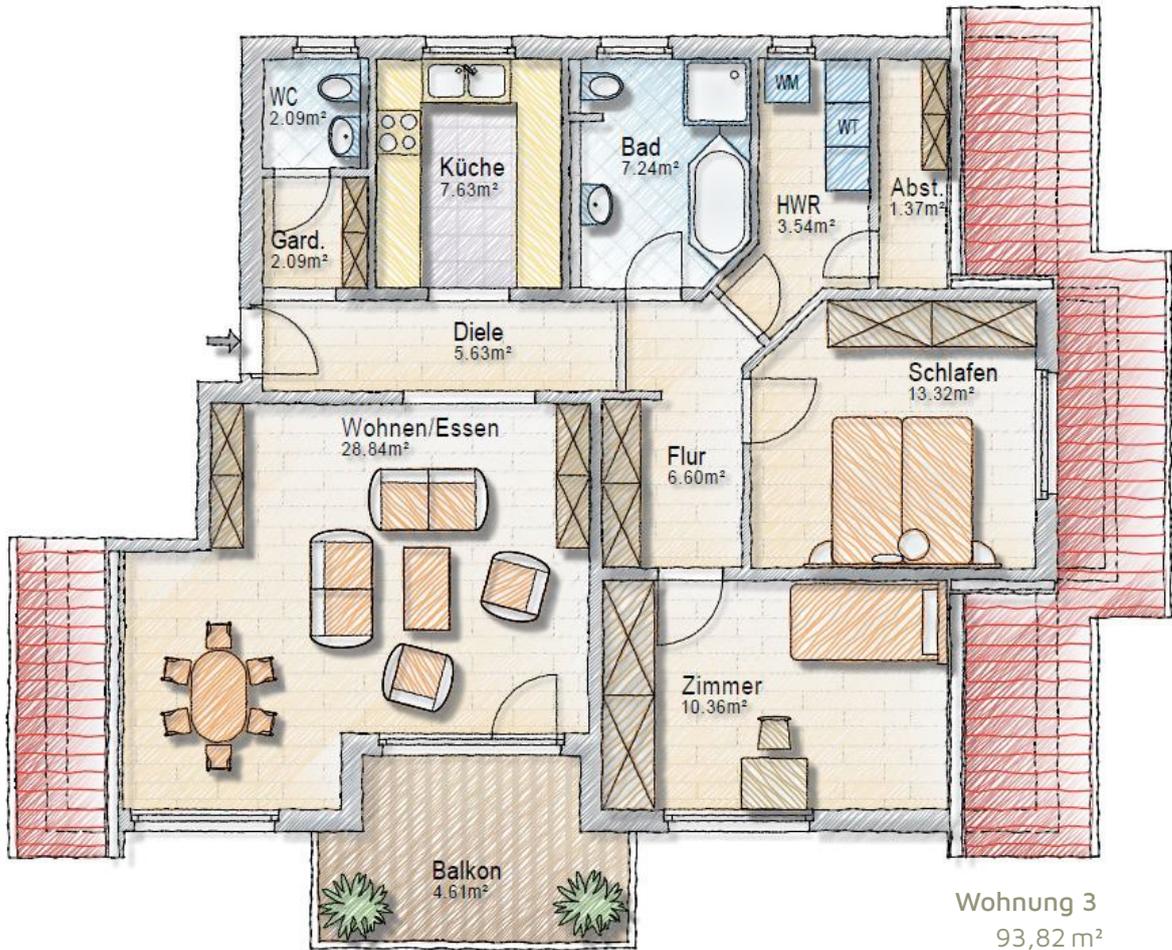
Wohnung Nr. 5	Fläche
Garderobe, Diele, Flur	18,20 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,39 m <sup>2</sup>
Küche	8,35 m <sup>2</sup>
Bad	8,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum, HWR	5,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,09 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>126,63 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	10,17 m <sup>2</sup>

# Grundriss Haus 1

Dachgeschoss, 3-Zimmer

© Koch & Partner Immobilien

kpi



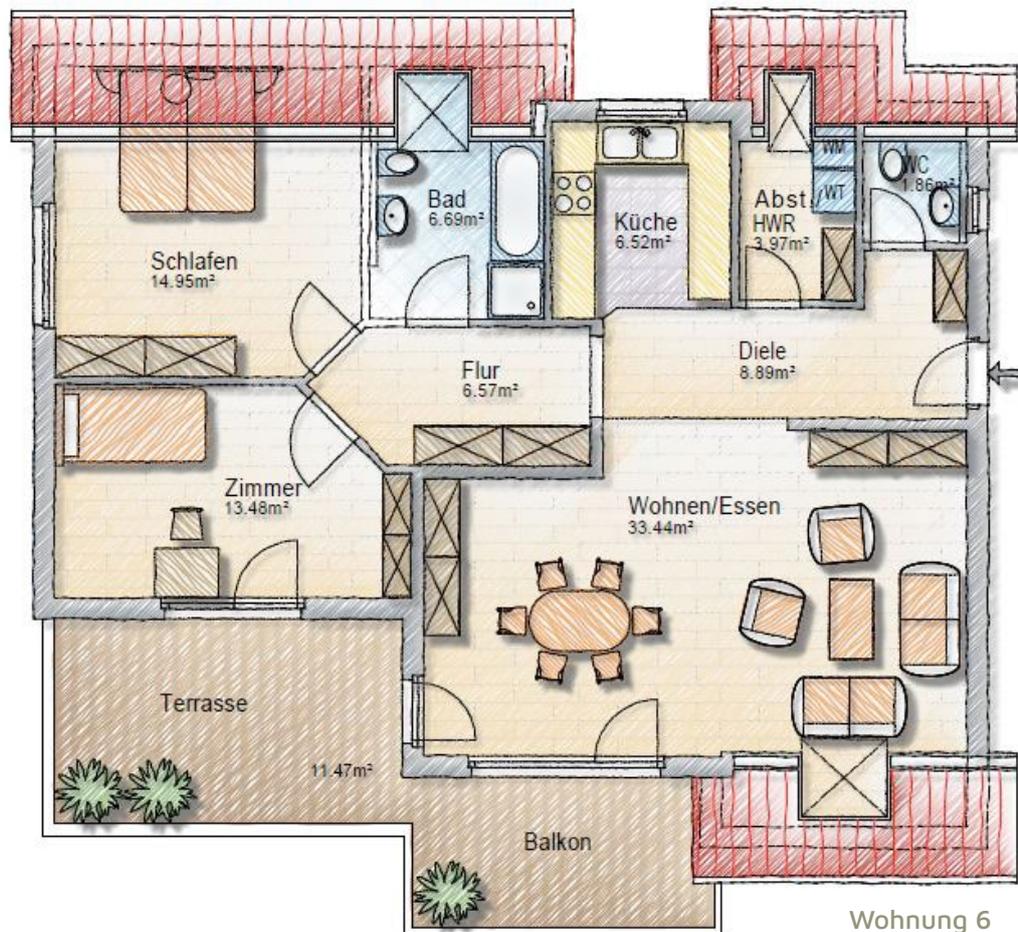
Wohnung 3  
93,82 m<sup>2</sup>

Wohnung Nr. 3	Fläche
Garderobe, Flur	14,32 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,09 m <sup>2</sup>
Küche	7,63 m <sup>2</sup>
Bad	7,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,32 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>93,82 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	7,90 m <sup>2</sup>

MÄRZ 2018

# Grundriss Haus 2

Dachgeschoss, 3-Zimmer



**Wohnung 6**  
107,84 m<sup>2</sup>

Wohnung Nr. 6	Fläche
Garderobe, Flur	15,46 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,86 m <sup>2</sup>
Küche	6,52 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
HWR, Abstellraum	3,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,48 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (50 %)	11,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,84 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	9,69 m <sup>2</sup>

# Objekt

## Beschreibung

Das Neubauvorhaben bietet Ihnen die richtige Wahl: Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, wunderschöner Ausstattung, Raum für die persönliche Note. Wir haben jede Wohnung vorausschauend geplant. Schließlich soll sie sich im Laufe der Zeit mit dem Wandel der Ansprüche anpassen können. Voraussetzung für ein geglücktes Wohnambiente bildet die solide bauliche Basis. Die 3- und 4-Zimmerwohnungen sind werthaltige Kapitalanlagen und gleichzeitig ein Neubau-Investment zum Wohlfühlen und Genießen. Ihr persönlicher Wohnraum wird hier modern gestaltet und kann individuell eingerichtet werden.

Auf einem ca. 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit optimaler Süd-West-Ausrichtung entstehen in zwei Baukörpern jeweils drei Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung. Die Wohnungen verbinden anspruchsvolles und durchdachtes Wohnen mit Komfort und Unabhängigkeit. Sie sind zum Teil barrierefrei und von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss mit einem Aufzug verbunden. Die ruhige Ortsrandlage mit dennoch kurzen Distanzen zur Innenstadt eröffnet Ihnen als zukünftigem Eigentümer eine individuelle und flexible Lebensgestaltung. Überzeugen wird Sie die moderne Architektur mit jeweils zwei Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss auf komfortablen 94 bis 127 m<sup>2</sup> in gut nutzbaren Grundrissen. Sie kaufen direkt vom Bauträger – provisionsfrei.



## Ausstattung

Der Blick in die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird Sie überzeugen. Die Verwendung bester Baumaterialien gepaart mit einer zeitgemäßen, gehobenen Ausstattung lassen keine Wünsche offen und sorgen für nachhaltigen, zukunftssicheren Werterhalt. Bauträger ist ein renommiertes, lokales Unternehmen mit zahlreichen Referenzobjekten und ebenso vielen zufriedenen Baukunden.

## Sonstiges

Die Finanzierung von Wohneigentum ist nach wie vor außerordentlich günstig – ganz gleich, ob für Kapitalanleger oder Selbstnutzer. Wohneigentum ist die ideale Altersvorsorge. Für Selbstnutzer gilt außerdem: Wer in der eigenen Wohnung lebt und zumindest einen Teil der Kaufsumme aus eigenen Mitteln aufbringen kann, zahlt meistens deutlich weniger fürs Wohnen als ein Mieter. Der Vorteil: Zusätzlicher finanzieller Spielraum nicht zuletzt im Hinblick auf Ihre Altersvorsorge – und das beruhigende, gute Gefühl: „Meine Wohnung gehört mir!“

# Ausstattung

**Wie oft haben Sie schon eine funkelneue Wohnung Ihr eigen genannt? Noch nie? Entscheiden Sie sich für die perfekt zu Ihnen passende Eigentumswohnung.**

Sie haben die Wahl zwischen einer kompakteren 3-Zimmerwohnung und einer großzügigen 4- bis 5-Zimmerwohnung. Völlig egal, welche Wohnungsgröße für Sie in Frage kommt – in Sachen Qualität und Komfort sind alle ganz groß. Parkettböden mit Fußbodenheizung sind bei diesem Neubauvorhaben Standard. Viele weitere Ausstattungsdetails übrigens auch.



Beim Aufwachen die Vögel zwitschern hören und den Duft des Frühlings einatmen. Lichtdurchflutete Räume voller Inspiration haben. Und auf dem eigenen Balkon das Frühstück genießen. Alle unsere Wohnungen verfügen über große Fenster – sie lassen die Energie der Sonnenstrahlen herein. Wenn Sie es gern einmal etwas schattiger wünschen, dann verdunkeln Sie Ihre Zimmer mit elektrischen Jalousien oder Rolläden. Unsere Balkone und Terrassen können Sie im Sommer wie ein zusätzliches Zimmer nutzen – dadurch erweitern Sie Ihren persönlichen Wohlfühlfaktor.

# Ausstattung & Besonderheiten

- Tiefgarage und Aufzug
- Fahrradstellplätze
- Balkone und Terrassen
- Dreifachverglasung
- Effizienzhaus 55 (KfW)
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Handtuchheizkörper
- Malervlies an Wänden und Decken

**Vorstehende Beschreibung und Aufzählung ist nur ein Auszug.**

Informieren Sie sich in einem persönlichen Gespräch oder vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Partnerunternehmen für eine Bemusterung.

Die notariell beurkundete Bau- und Ausstattungsbeschreibung senden wir Ihnen auf Anfrage ebenfalls gerne zu.

# Angebot und Preise

Wohnung	Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	davon Balkone/ Terrassen (50%)	Preis	Status
<b>Haus 1</b>						
EG	1	4	113,08 m <sup>2</sup>	4,59 m <sup>2</sup>	369.900 €	
OG	2	3	113,08 m <sup>2</sup>	4,61 m <sup>2</sup>	369.900 €	
DG	3	4	93,82 m <sup>2</sup>	4,61 m <sup>2</sup>	317.600 €	
<b>Haus 2</b>						
EG	4	4	126,63 m <sup>2</sup>	4,60 m <sup>2</sup>	412.500 €	
OG	5	3	126,63 m <sup>2</sup>	4,60 m <sup>2</sup>	412.500 €	
DG	6	4	107,84 m <sup>2</sup>	11,47 m <sup>2</sup>	366.700 €	

Es stehen insgesamt 12 Stellplätze in der Tiefgarage zu jeweils 15.000 € zur Verfügung<sup>1</sup>. Der Verkauf versteht sich bezugsfertig und auf Grundlage der in diesem Prospekt enthaltenen **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**. Auf die hier genannten Preise erfolgt **keine zusätzliche Provision**. Eigenleistungen sind in definiertem Umfang möglich und mindern entsprechend den Kaufpreis. Sprechen Sie uns an. Wir sind gerne für Sie da.

<sup>1</sup> Für jede Wohneinheit sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.





## Highlights im Überblick



### *Attraktive Eigentums- wohnungen in Bestlage*

Ruhige Ortsrandlage

2 mal drei Einheiten von 94 bis 127 m<sup>2</sup>

Moderne Architektur in massiver Bauweise

KfW 55-Effizienzhaus

Helle, repräsentative und großzügige Räume

mit komfortablen Balkonen und Terrassen

Hochwertige Ausstattung

- Verwendung von Markenfabrikaten
- Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden
- Gasbrennwerttherme mit Solarunterstützung, Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder
- Malervlies, Echtholzparkett und/oder Fliesen
- Kellerräume für alle Wohnungen
- Aufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss

Bezugsfertig und provisionsfrei,

ab 317.600 €

## *In eigener Sache*

### **Wir tun das, was wir tun, mit Leidenschaft.**

Vor allen Dingen tun wir es konzentriert und effizient. Aus diesem Grund fokussieren wir stets auf wenige Projekte, die wir regelmäßig zur hohen Zufriedenheit unserer Kunden schnell und effektiv erledigen.

Unsere Stärke ist unsere Unabhängigkeit, die es uns erlaubt, nur Dinge zu tun, von denen wir auch überzeugt sind. Einen gefestigten Wertekanon – in der Branche nicht überall wie selbstverständlich vorzufinden – dürfen Sie bei uns voraussetzen. Uns ist es wichtig, Sie ehrlich, transparent und ausgewogen zu beraten.

Unsere profunde Erfahrung aus annähernd zwei Jahrzehnten gelebter Praxis wird durch ein umfangreiches Netzwerk aus Branchenprofis ergänzt. Zu diesen zählen namhafte Fachfirmen für alle Baugewerke, Architekten, Bausachverständige, Fachanwälte und Notare.

Auf der Grundlage unserer fundierten kaufmännischen Ausbildung, sind wir in der Lage, gute Entscheidungen zu treffen. Wir bilden uns regelmäßig weiter, und verstehen es, die oftmals komplexen Zusammenhänge einfach darzustellen.

Als verantwortungsbewusster Dienstleister sind wir angesichts der hohen, von uns zu verantwortenden Vermögenswerte selbstverständlich umfassend (Berufs- und Vermögenshaftpflichtversicherung, et al.) versichert.

**Rufen Sie uns an!** Wir sind sicher, auch für Ihre Fragestellung oder Ihren Auftrag die richtige Lösung zu finden.



Besuchen Sie uns persönlich oder auf unserer Webseite! Wir freuen uns auf Sie.

## Provisionshinweis

Das Objekt wird im qualifizierten Makleralleinauftrag für den Käufer provisionsfrei angeboten.

## Rechtshinweis

Koch & Partner Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegenüber Koch & Partner Immobilien, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Koch und Partner Immobilien kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie auf unserer Webseite einsehen.

kpi

## KOCH UND PARTNER IMMOBILIEN

### Büro Seeheim-Jugenheim:

Merckstr. 15 | 64342 Seeheim-Jugenheim

Tel. (0 62 57) 50 73 – 78 und – 79

Fax (0 62 57) 50 73 – 80

Mobil 0 178 – 56 11 074

**Büro Bensheim:** Darmstädter Str. 170 | 64625 Bensheim

**Büro Frankfurt:** Hansaallee 154 | 60320 Frankfurt

**Mail** [info@kpi-immobilien.de](mailto:info@kpi-immobilien.de)

**Web** [www.kpi-immobilien.de](http://www.kpi-immobilien.de)



Dipl.-Kfm. Stefan Koch



Dr. Thomas Gawron



▲  
Als Kontakt  
speichern



*Und hier geht's zu unserer Webseite ...*



[www.kpi-immobilien.de](http://www.kpi-immobilien.de)