



# HERVORRAGENDE LAGE UND EXKLUSIVES WOHNEN

Ihr neues Zuhause in Lorch



Wohntyp: Maisonette  
Größe: 5 Zimmer  
Wohnfläche: ca 140 qm  
Preis: € 490.000,-

Baujahr: 2000  
Objektzustand: sehr gut  
Heizungsart: zentral (Gas)  
Energieausweis 82 kWh (m<sup>2</sup> \*a)

### Hervorragende Lage

in der Hegelstraße wohnen Sie angenehm ruhig und mit herrlicher Aussicht ins Remstal. Die begehrte Halbhöhenlage an einem Südhang zählt zu den besten Wohnlagen Lorchs. Der Bahnhof Lorch (Eilzug-Station) ist in 5 Minuten erreichbar. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Ärztehaus und Apotheke. Durch die günstige Anbindung an die B 29 sind Sie innerhalb von gut 30 Min. in Stuttgart oder ruckzuck im nahegelegenen Schwäbisch Gmünd (7 km).

Wenn man seine schöne Wohnung überhaupt verlassen will.

Käuferprovision 2,975 %  
inklusive 19 % Mehrwertsteuer

## Ihr neues Zuhause in Lorch

Das Wohngebiet liegt zwischen der Beethovenstraße und dem westlichen Ortsrand. Das Grundstück verläuft in angenehmer Südhanglage.

In Lorch gibt es mehrere Kindergärten, Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium.

Es verkehrt ein Schulbus.





### Der Ort zum Wohlfühlen

Dieses attraktive Wohnhaus präsentiert sich in äußerst gepflegtem Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1.OG/DG und verfügt über eine große, verglaste Dachterrasse (ca. 20 qm).

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage und ein Stellplatz im Freien (direkt vor dem Haus).

Die nach Süden und Westen liegenden Fensterflächen sorgen für angenehm helle Räume.

Eine offene Küche mit Kochinsel sowie entsprechenden Elektrogeräten gehört mit zum Verkaufsumfang.



## Ihr neues Zuhause

Zur Ausstattung der Wohnung gehören ein exklusiver Kaminofen, Ganzglastüren, massiver Holzfußboden (3 Jahre alt), Keramikfliesen, Fußboden- und Deckenheizung im Bad, zweites Bad im DG (mit Waschmaschinenplatz).

Bei den Innenwänden hat man sich für hochwertigen Spritzputz entschieden.

Der Energieausweis mit einem ausgewiesenen Verbrauch von 82 kWh (m<sup>2</sup> \* a) Effizienzklasse C, steht für ein energetisch gut ausgeführtes Haus.

