

EXPOSÉ

AS-Immobilien.com +++ Attraktiv, hell und großzügig - Einfamilienhaus in Bad Orb



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 63619 Bad Orb
 Baujahr: 1972
 Zimmerzahl: 6
 Wohnfläche (ca.): 174 m²
 Gesamtfläche (ca.): 202 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 350 m²
 Anzahl Garage / Stellplatz: 2
 Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaufpreis
€ 428.000,-**

AS Immobilien, Burkhard Schmitt, Immobilienwirt (Dipl. VWA)

Sauerbornstr. 7, 63619 Bad Orb - Telefon: 0 60 52/12 30
 info@as-immobilien.com / www.AS-Immobilien.com

> Einfamilienhaus

> Bad Orb

> 6 Zimmer

> 174 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023707



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis |
| Baujahr | 1972 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 174 m ² |
| Gesamtfläche (ca.) | 202 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 350 m ² |
| Kaufpreis | 428.000,- € |
| Anzahl Garage / Stellplatz | 2 |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis Baujahr | 1992 |
| Unterkellert | ja |
| Badezimmer | 2 |
| Befeuerung | Öl |
| Keller (ca.) | 28 m ² |
| bezugsfrei ab | Januar 2027 |
| Provision für Käufer | 2,975% (inkl. MwSt.) jede Partei |

Objektbeschreibung:

Attraktiv, hell und großzügig - Einfamilienhaus mit Garten in Bad Orb
Dieses besondere Einfamilienhaus bietet mit ca. 174 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen Keller- und Nutzflächen ein ideales Zuhause für Familien. Mit insgesamt sechs Zimmern, einer großzügigen Küche, zwei Bädern, einem Gäste-WC, zwei Balkonen und einer sonnigen Terrasse mit Gartenzugang bietet diese Immobilie viel Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre für das Familienleben. Das Haus ist derzeit noch bewohnt. Bezug ist ab Januar 2027 möglich.

Ausstattung:

Raumaufteilung: Erdgeschoss: Großzügiger, überdachter Eingangsbereich mit Gäste-WC, Garderobe und Diele Geräumige Küche (inkl. Einbauküche) mit Verbindung zum Essbereich Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich (ca. 40 m²) mit gemütlichem Kachelofen Erker im Essbereich Direkter Zugang in den Garten sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer Südost Terrasse mit Markise und direktem Zugang zum gepflegten Garten mit praktischem Gerätehäuschen Obergeschoss: Zwei bis drei Zimmer Großes Badezimmer Überdachter Südostbalkon Dachgeschoss: Zwei helle Zimmer Badezimmer Wohndiele Abstellraum Balkon zur Ostseite für die Morgensonne im Schlafzimmer Das Dachgeschoss wurde 1995 neu aufgebaut und das Dach erneuert Bauweise und Ausstattung: Massive Bauweise Ziegeldach

(Dachgeschoss Baujahr 1995) Kunststofffenster (weiß) Öl-Zentralheizung (Baujahr 1992) Ofen im Wohn-Essbereich ist vorhanden
TV-Kabelanschluss 2 PKW-Stellplätze Sehr gepflegter Gesamtzustand
Grundstücksanteil: nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt
Energieausweis: Energieverbrauch: 132 kWh (E), gültig bis 2028
Energieträger: Öl Baujahr der Heizanlage: 1992 Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu diesem besonderen Objekt zur Verfügung!

Lagebeschreibung:

Lage: Dieses Haus liegt in einer familienfreundlichen Wohngegend in Bad Orb. Kindergarten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen. Die Umgebung lädt mit Wiesen und Wäldern zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Sonstiges:

Sie finden unser Büro im Herzen der Kurstadt Bad Orb in der Sauerbornstr. 7 am Kurpark / Salinenplatz im Ärztehaus Domus Medicus.
GELDWÄSCHEGESETZ (GWG): Als Makler sind wir verpflichtet, den Anforderungen des Geldwäschegesetzes nachzukommen. Bitte helfen Sie uns, den gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen und nennen mit der Anfrage folgende Kontaktdaten: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie einfach Ihre Anfrage per E-Mail. MAKLERCOURTAGE: Für unsere Bemühungen berechnen wir Käufer und Verkäufer eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Nettoverkaufspreises inkl. MwSt. Diese ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig und jeweils durch den KÄUFER und VERKÄUFER zu zahlen. Sämtliche Angaben zum Verkaufsobjekt stammen vom Verkäufer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Durch die Nutzung der nachgewiesenen Daten und Angaben, bzw. durch die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder mit dem Verkäufer, erkennen Sie unseren Courtageanspruch ausdrücklich und unwiderruflich an. +++
BESICHTIGUNGEN: Sind über unser Büro zu vereinbaren und gemeinsam mit uns möglich. Verhandlungen führen Sie bitte nur mit uns. Wir nehmen uns Zeit für Sie und stehen gerne für weitere Informationen und Objektbesichtigung zur Verfügung.
VERBRAUCHER-WIDERRUFSBELEHRUNG Gerne werden wir sofort für Sie tätig. Bitte bestätigen Sie uns deshalb den Erhalt der Widerrufsbelehrung. +++ Sie sind Eigentümer und denken an den Verkauf Ihrer Immobilie? Sprechen wir darüber! Kostenfreie Beratung. Persönlich. Vertraulich. AS Immobilien Bad Orb, Burkhard Schmitt - Verkauf - Vermietung - Verwaltung - seit 1989 www.AS-Immobilien.com

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023707



Eingangsbereich - Treten Sie ein!



Garten - Gartenhütte



Eingangsbereich



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023707



Einfamilienhaus-Obergeschoss

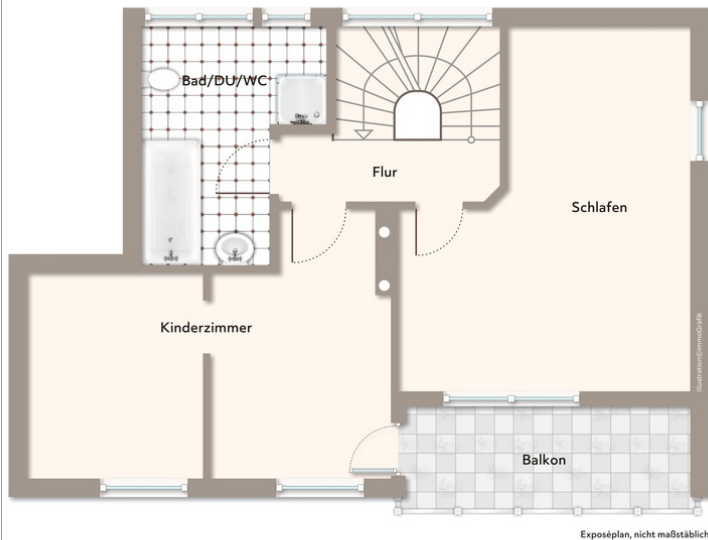


BILD7

Einfamilienhaus-Dachgeschoss

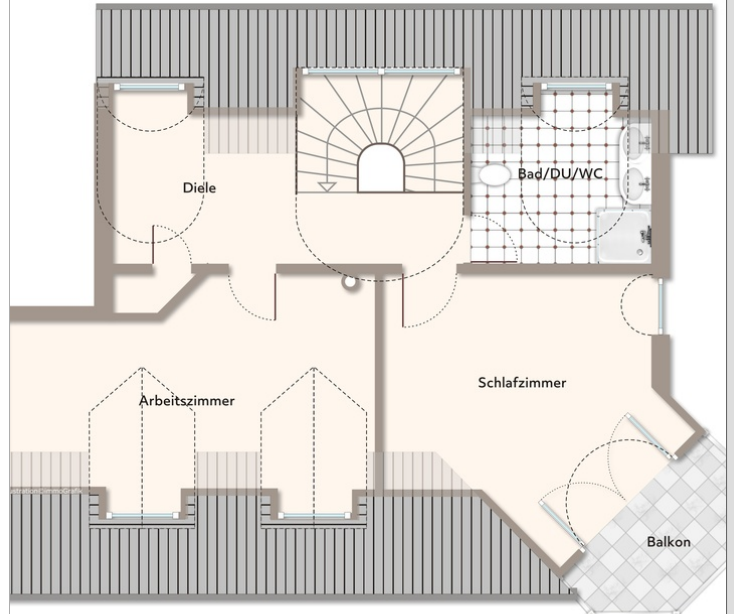


BILD9

Einfamilienhaus-Dachgeschoss

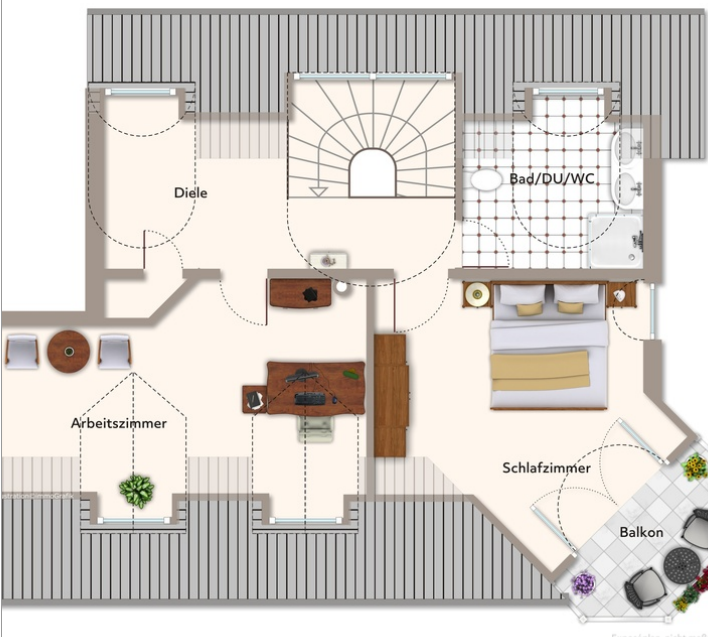


BILD8

Einfamilienhaus-Kellergeschoss

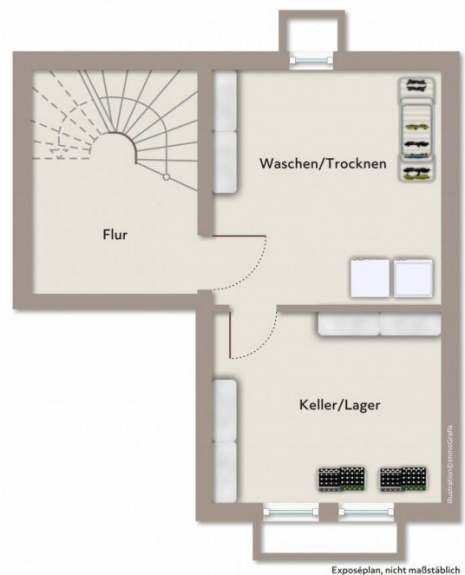


BILD10

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023707



Einfamilienhaus-Kellergeschoss

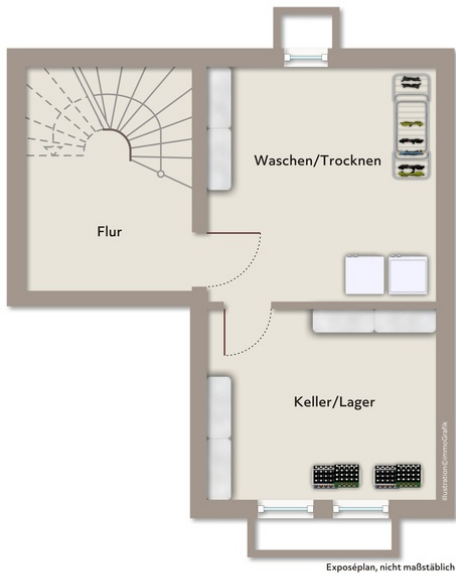


BILD11

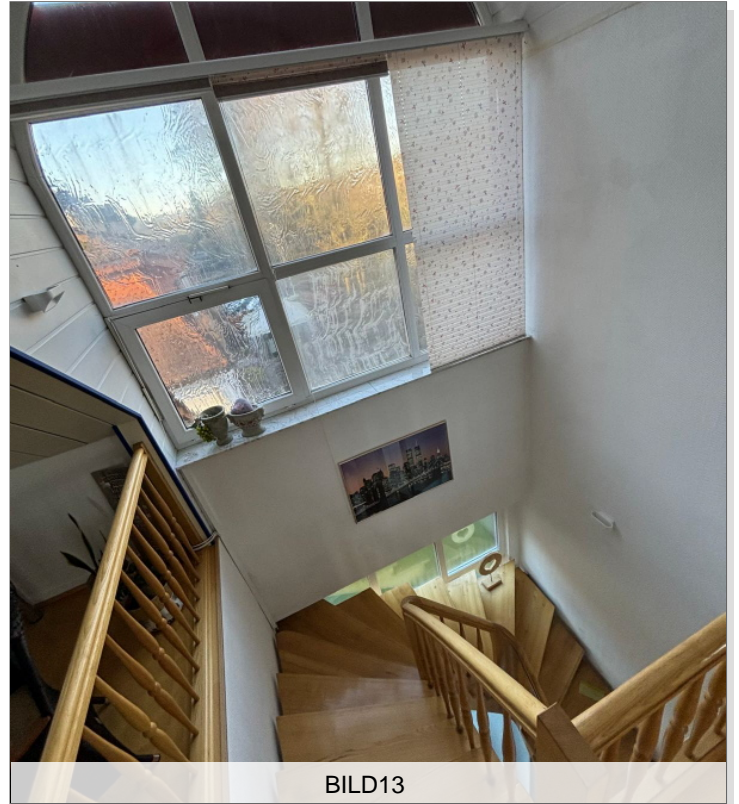


BILD13



BILD12

