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,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> 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 m²
Gesamtfläche (ca.)	202 m²
Grundstücksfläche (ca.)	350 m²
Kaufpreis	428.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1992
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Befeuerung	Öl
Keller (ca.)	28 m²
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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Orb
> 6 Zimmer
> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023707

Eingangsbereich - Treten Sie ein!

Garten - Gartenhütte

Eingangsbereich

BILD5

BILD6

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Orb
> 6 Zimmer
> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023707

BILD7

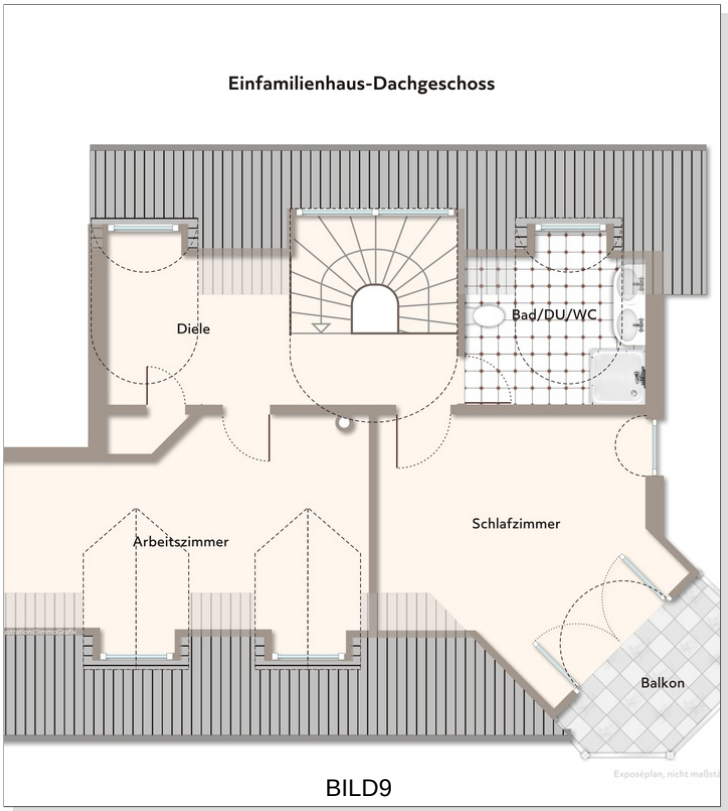

BILD9

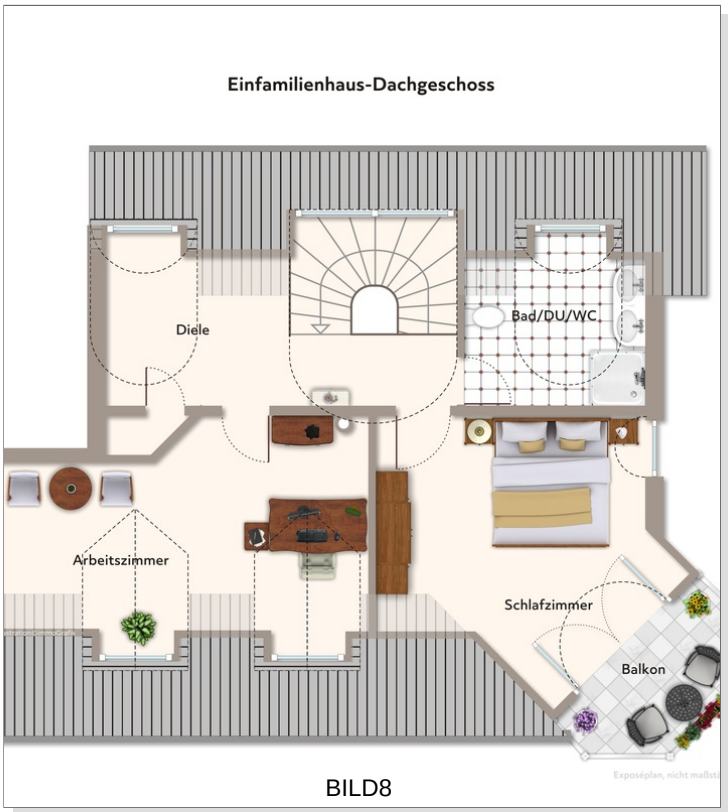

BILD8

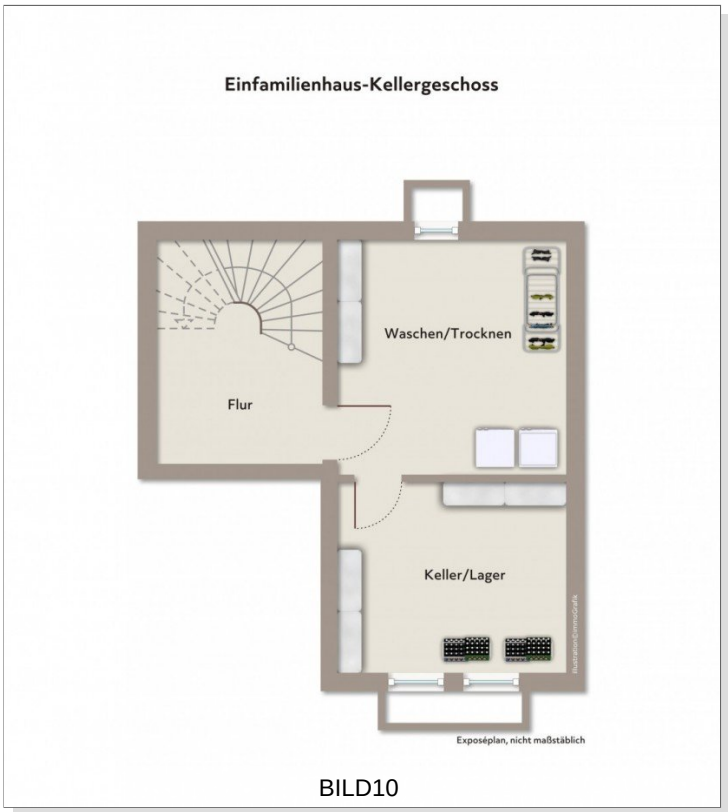

BILD10

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Orb
> 6 Zimmer
> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023707

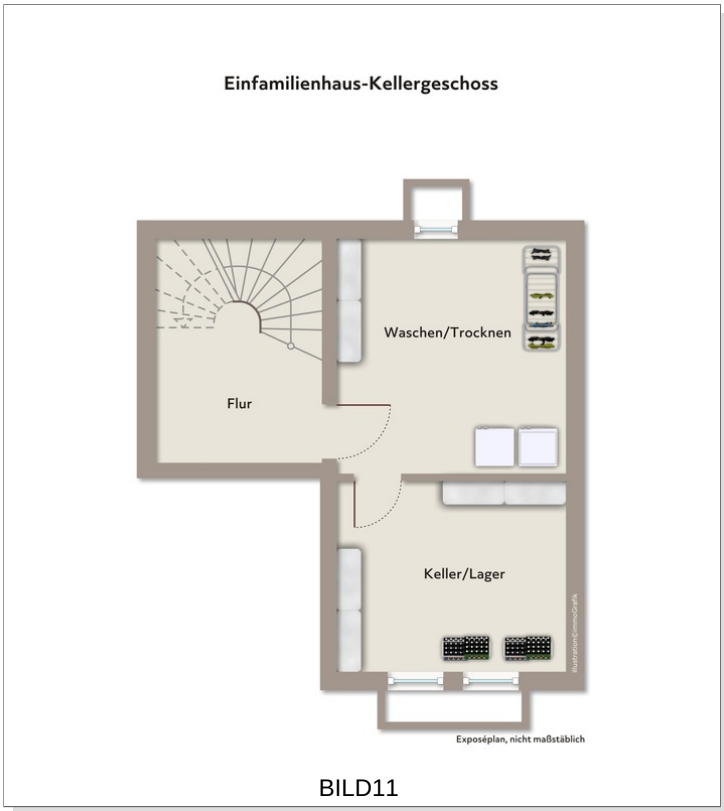

BILD11

BILD13

BILD12

Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bad Orb
> 6 Zimmer
> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023707

Ansprechpartner:

AS Immobilien Inh. Burkhard Schmitt

Telefon: 06052/1230
E-Mail: info@AS-Immobilien.com

Firmendaten:

AS Immobilien Bad Orb
Inhaber Burkhard Schmitt
Immobilienwirt Dipl. (DIA)
Fachwirt Immobilienwirtschaft (IHK)
Sauerbornstr. 7
63619 Bad Orb

Telefon: +49 (0) 60 52 / 12 30
Fax: +49 (0) 60 52 / 90 96 20
E-Mail: info@as-immobilien.com
Internet: www.AS-Immobilien.com

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026