EXPOSÉ

AS-Immobilien.com +++ Bad Orb: SCHÖNER WOHNEN - 3 Zimmer mit Lift am Park +++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63619 Bad Orb
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 114 m²
Gesamtfläche (ca.): 114 m²
Nebenkosten (ca.): 400,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja

Kaltmiete € 1.250,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Orb
> 3 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023798



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	114 m²
Gesamtfläche (ca.)	114 m²
Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten (ca.)	400,- €
Kaution	3.750,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2018
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	01.01.2027
Provision für Mieter	- zahlt Vermieter

Objektbeschreibung:

Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in allerbester Lage der Lindenallee mit Blick in den Park Nur wenige Schritte zur beliebten Toskana Therme, Gradierwerk, Kurpark, Konzerthalle und allen Annehmlichkeiten der Kurstadt Bad Orb

Ausstattung:

Diese großzügige Wohnung mit ca. 113 qm Wohnfläche bietet Komfort und angenehmes Wohnen mit Blick in den Park: 3 Zimmer, Einbauküche im Wohnraum und großem Wohn-Essbereich, sehr großer Balkon, teilweise überdacht, ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, Abstellkammer, Flur, ein Kellerabteil, ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage ist fest zugeordnet. Miete Wohnung Eu 1250,00 + Miete Tiefgaragen-Stellplatz: Eu 70,00 ergibt Gesamtmiete Eu 1320,00 zuzüglich Vorauszahlung auf die Nebenkosten Eu 400,00 somit Eu 1.750,00 /Monat. Es werden Mietanpassungen vorgesehen, so dass beide Parteien Planungssicherheit haben. Ein langfristiges Mietverhältnis wird vom Vermieter - als Kapitalanleger - angestrebt und zugesichert. Die Wohnung ist bewohnt und Besichtigungen sind nach Terminabsprache möglich. Energieausweis erbeten.

Lagebeschreibung:

Wohnen am Kurpark - oberhalb der Toskana Therme mit Blick ins Grüne Lindenallee 24

Sonstiges:

+++ Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns Kontaktdaten nennen: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie einfach Ihre Anfrage per E-Mail oder melden sich telefonisch im Büro unter (0 60 52)44 65 Vermietungen. +++Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. +++ 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 Ein Besuch auf unserer Internetseite lohnt sich: www.AS-Immobilien.com Hier finden Sie unsere aktuellen Angebote in Bad Orb, Wächtersbach, Bad Soden-Salmünster, Gelnhausen und Umgebung!

Objektbilder:



Einbauküche inklusive

© 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

> Etagenwohnung
> Bad Orb
> 3 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023798





Einbauküche im Wohnraum



Tageslichtbad mit Dusche und Wanne



Blick vom Wohnzimmer in den Park

© 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

> Etagenwohnung
> Bad Orb
> 3 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023798





Grundriss

© 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

> Etagenwohnung
> Bad Orb
> 3 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023798





Grundriss

© 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

> Etagenwohnung
> Bad Orb
> 3 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023798



Ansprechpartner:



Frau Petra Maria Schmitt

Telefon: 06052/1230
E-Mail: petra.schmitt@as-immobilien.com

Vermietung direkt (06052) 44 65

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