

**EXPOSÉ**

**AS-Immobilien.com +++ Neubau-Eigentumswohnung in Bad Orb - Komfort, Ruhe & Natur vereint+++**



**ECKDATEN**

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 63619 Bad Orb
- Baujahr: 2027
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 83 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche (ca.): 87 m<sup>2</sup>
- Nebenkosten (ca.): 370,- €
- Etage: 1
- Balkon / Terrasse: ja

**Kaufpreis  
€ 356.300,-**

**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

> Etagenwohnung

> Bad Orb

> 3 Zimmer

> 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023753



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	2027
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	87 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	356.300,- €
Nebenkosten (ca.)	370,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2027
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Keller (ca.)	4 m <sup>2</sup>
bezugsfrei ab	01.08.2027
Provision für Käufer	1,785% (inkl. MwSt.) beide Parteien

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In idyllischer und naturnaher Wohnlage von Bad Orb entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit nur 10 exklusiven Wohneinheiten - ein Ort, an dem Wohnqualität und Lebensgefühl perfekt harmonieren. Die angebotene 3-Zimmer-Komfortwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Küchenbereich, ein modernes Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie zwei weitere Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

## Ausstattung:

Ein echtes Highlight ist der sonnige, nach Süden ausgerichtete und überdachte Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne - hier genießen Sie entspannte Stunden in ruhiger Umgebung. Ihre Vorteile auf einen Blick: 'Neubau in attraktiver, naturnaher Lage ('Haselblick' / 'Kleine Hasel') ' bequemer Zugang dank Aufzug zu allen Etagen ' Bezugsfertige Ausstattung inkl. Bodenbeläge und Tapeten ' Kellerraum bereits im Kaufpreis enthalten ' Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus (ein

überdachter + ein Außenstellplatz);Kaufpreis auf Anfrage ' Optionaler Erwerb eines eigenen Gartenanteils möglich;Kaufpreis auf Anfrage ' Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung vorhanden ' Energieausweis: 18,2 kWh, A+, Wärmepumpe/Strom Gas, Baujahr 2027 Das Bauprojekt hat bereits begonnen - die Fertigstellung ist für August 2027 geplant. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch eine ausführliche Baubeschreibung zur Verfügung. Zudem haben Sie die Möglichkeit, Referenzobjekte direkt vor Ort in Bad Orb zu besichtigen und sich von der Qualität der Bauweise zu überzeugen. Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Neubauprojekt persönlich vorzustellen und stehen Ihnen für Fragen sowie zur Vereinbarung eines Beratungstermins oder einer Baustellenbesichtigung jederzeit zur Verfügung.

## Lagebeschreibung:

Die Lage ist einmalig - mit Blick ins Grüne und nach Bad Orb

## 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 1,785 % 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. +++

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Orb
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023753



Perspektive

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Orb
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023753



