

# EXPOSÉ

## AS-Immobilien.com +++ Wohnen in der Scheune - Wohnen und Arbeiten im Stadthaus +++



### ECKDATEN

Objektart: Reihenhaus  
 Adresse: 63619 Bad Orb  
 Baujahr: 2011  
 Zimmerzahl: 2  
 Wohnfläche (ca.): 140 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche (ca.): 140 m<sup>2</sup>  
 Nebenkosten (ca.): 350,- €  
 Anzahl Garage / Stellplatz: 1  
 Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaltmiete  
€ 1.450,-**

> Reihenhaus

> Bad Orb

> 2 Zimmer

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 1001022656



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	2011
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	140 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	140 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.450,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Kaution	4.350,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2011
Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	-

## Objektbeschreibung:

Willkommen in diesem einzigartigen Haus in der bezaubernden Kurstadt Bad Orb, das Wohnen und Arbeiten auf eine ganz besondere Art und Weise vereint. Diese außergewöhnliche Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, liebevollen Details und eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 140 Quadratmetern auf zwei Etagen.

## Ausstattung:

Der Eingangsbereich des Hauses beeindruckt durch eine aufwendige Steinmetzarbeit, die die beeindruckende Tür umrahmt. Eine Marmortreppe führt Sie in den Wohnbereich der 1. Etage mit großzügigen 80 Quadratmetern Wohnfläche. Die Verwendung natürlicher Baumaterialien und die Integration von Teilen der historischen Stadtmauer schaffen ein einzigartiges Raumklima zum Wohlfühlen. Das Obergeschoss bietet eine offene Wohnküche und ein Wohnzimmer mit Kaminanschluss. Die Fußbodenheizung unter den Fliesen sorgt für behagliche Wärme. Ein modernes Duschbad/WC ist vorhanden, ebenso wie praktische Einbauschränke. Der ausgebaute, offene und lichtdurchflutete Dachboden, konzipiert als Schlaf- oder Arbeitsraum, wird Sie durch seinen Charme überraschen. Ein Fenster in der alten Stadtmauer gewährt einen Blick auf den 'Park am Quellenring', während die Fenster auf der Südseite einen malerischen Ausblick auf den Molkenberg mit dem Wahrzeichen 'Warturm' von Bad Orb bieten. Auch auf dieser Etage befindet sich ein kleines, charmantes Bad mit Dusche

und Fenster. Besondere Highlights dieses Anwesens: ' Gewerbliche Nutzung möglich: Die Immobilie bietet die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. ' Eine sehr geräumige Garage im Gebäude (ca. 80 qm) ist im Mietpreis enthalten und eignet sich ideal als Werkstatt, für Kunsthandwerk oder als Lagerfläche für Ihre Bedürfnisse. ' Die Einbauküche mit Theke im Wohnraum ermöglicht gemütliches Beisammensein. ' Ein Holzofen dient als zusätzliche Wärmequelle im Wohnraum. ' Einbauschränke und ein begehrter Kleiderschrank bieten praktischen Stauraum. ' Aufgrund des Denkmalschutzes liegt kein Energieausweis vor. Entdecken Sie die einzigartige Kombination aus Geschichte, modernem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten - Ihr neues Zuhause in Bad Orb erwartet Sie!

## Lagebeschreibung:

Stadthaus an der historischen Stadtmauer - im Herzen der Altstadt Durch die Stadtlage sind Sie fußläufig mit wenigen Schritten in dem angrenzenden Park und Kuranlagen sowie Toskana Therme und Saline. Dies ersetzt den eigenen Garten oder Freisitz.

## 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 Bad Orb (06052)4465 Vermietung. +++ 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](http://www.AS-Immobilien.com) Hier finden Sie unsere aktuellen Angebote in Bad Orb, Wächtersbach, Bad Soden-Salmünster, Gelnhausen und Umgebung!

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 2 Zimmer

- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001022656



Wohnen - Schlafen - Arbeiten



Wohnen Obergeschoss



Dachetage-begehbarer Kleiderschrank



Wohnen Obergeschoss mit Holzofen



Wohnen - Schlafen - Arbeiten



Tageslichtbad Obergeschoss

# Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 2 Zimmer

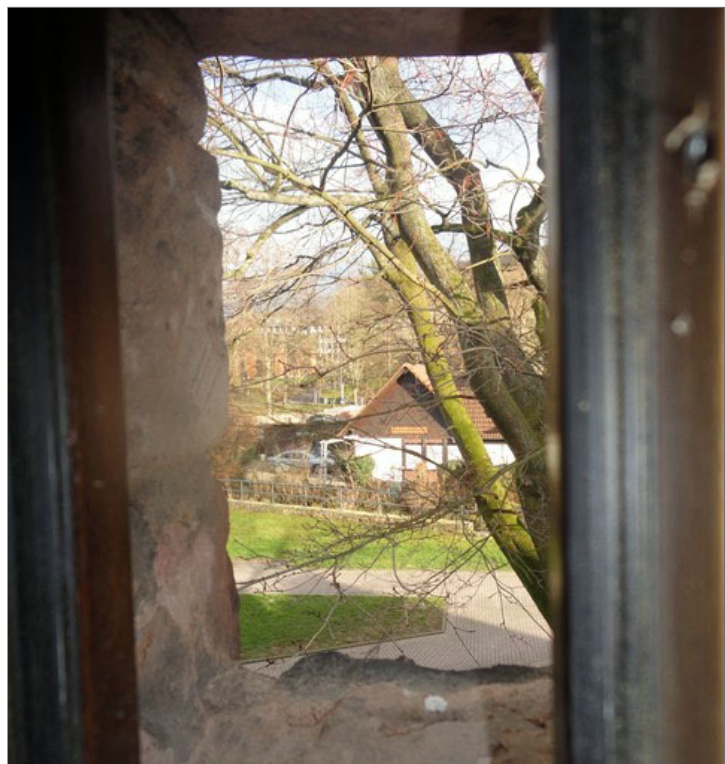
- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001022656



DG Duschbad mit ...



schöne hochwertige Details



...Fensterchen zum Park



Bad mit Dusche und Wanne

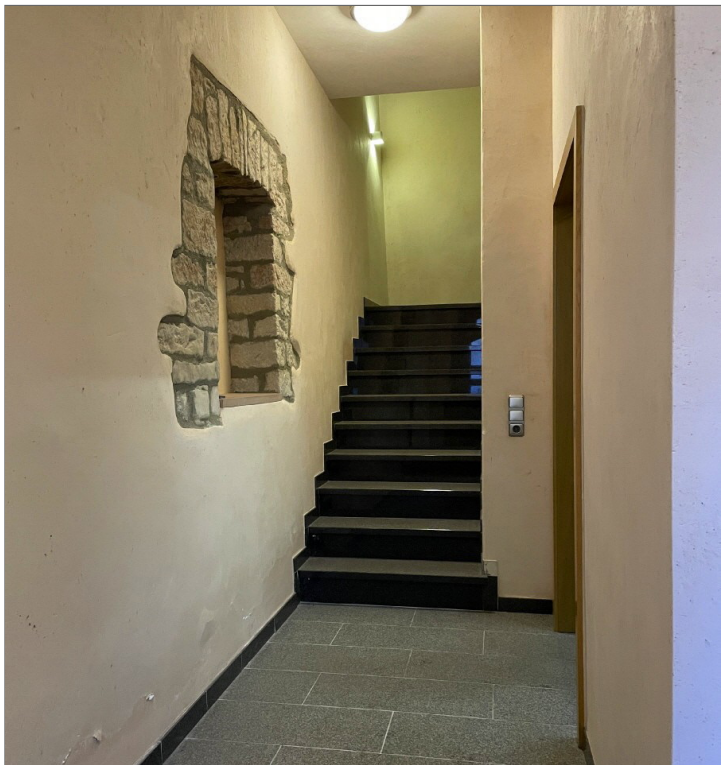
# Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 2 Zimmer

- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001022656



Bad Obergeschoss



Eingangsbereich

