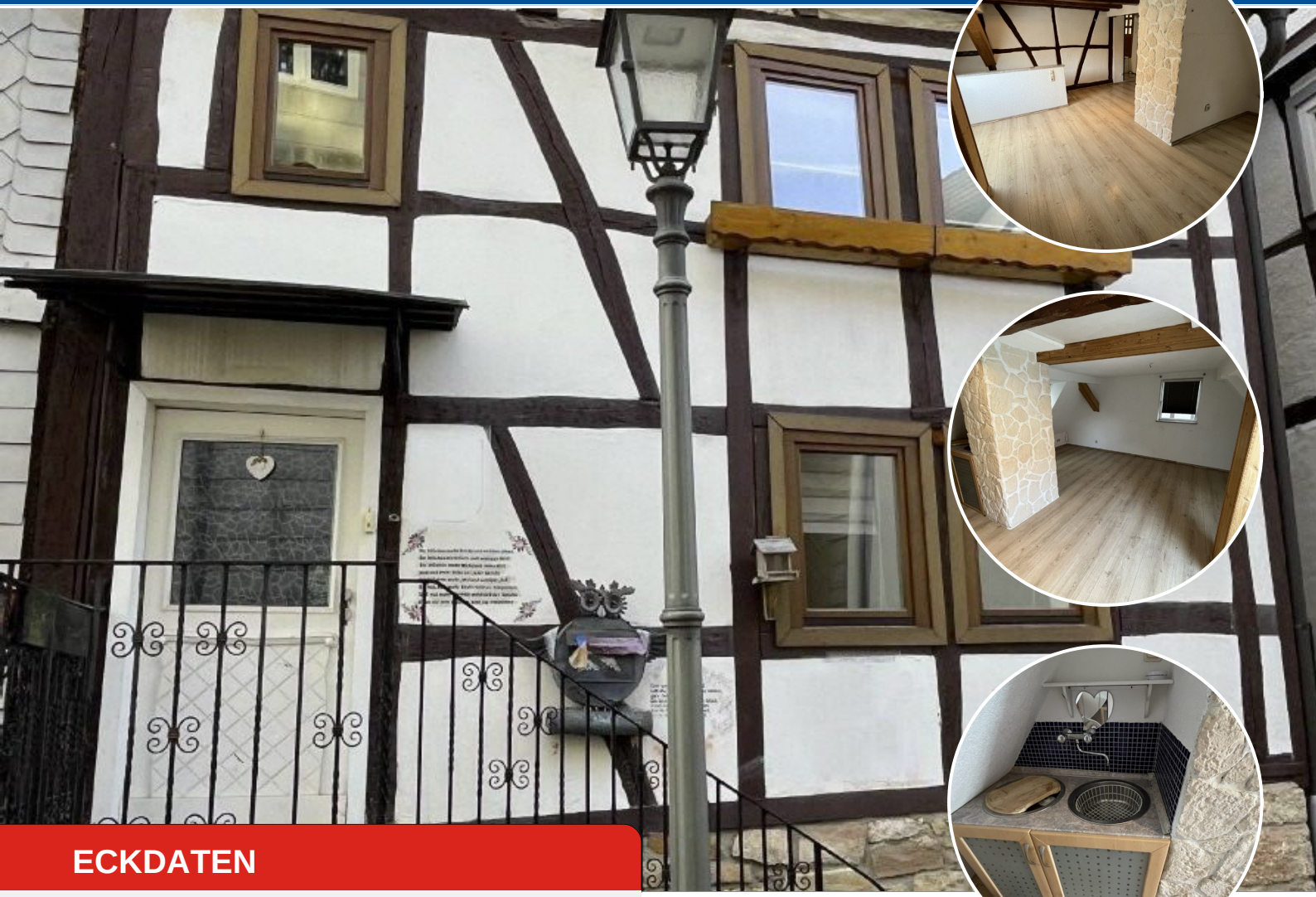
EXPOSÉ

AS-Immobilien.com +++ gemütliches Häuschen an der historischen Stadtmauer +++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 63619 Bad Orb
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 70 m²
Gesamtfläche (ca.): 84 m²
Grundstücksfläche (ca.): 75 m²
Sonstige Fläche (ca.): 14 m²
Wesentlicher Energieträger: Öl
Unterkellert: ja

Kaufpreis € 128.000,-

© 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
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023781

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Gesamtfläche (ca.)	84 m²
Grundstücksfläche (ca.)	75 m²
Sonstige Fläche (ca.)	14 m²
Kaufpreis	128.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Öl
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975% inkl. MwSt beide Parteien

Objektbeschreibung:

Dieses gemütliche Häuschen bietet 3 Zimmer, Küche, Bad und einen Freisitz auf ca. 71 m² Wohnfläche. Am Rande der Altstadt, direkt an der ehemaligen Stadtmauer gelegen, könnten Sie hier mit wenig Aufwand einziehen. Das Haus ist bereits leer und wartet auf neue Bewohner.

Ausstattung:

Nicht alltäglich … dieses Haus; die Raumgestaltung ist etwas Besonderes. Zwei Hauseingänge, einer oben im Dachgeschoss, einer unten im Kellergeschoss. Kellergeschoss: Küche, Waschraum, Heizungsraum. Erdgeschoss: Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad. Dachgeschoss: Wohnzimmer mit Freisitz. Das Haus und die Umgebung stehen unter Denkmalschutz. Parkplätze befinden sich in der Nähe und sind zu Fuss in wenigen Minuten zu erreichen. Öffentliche kostenfreie Parkplätze oder Stellplätze zur Anmietung. Gerne sagen wir Ihnen mehr bei einer Besichtigung. Wann möchten Sie sich einen Eindruck verschaffen

Lagebeschreibung:

im historischen Stadtkern von Bad Orb

Sonstiges:

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:

gemütlich 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
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023781

urig und rustikal

überdachter Freisitz

Bild 4

Flure

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

> Einfamilienhaus
> Bad Orb
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023781

Hauseingang von Freisitz

Haupteingang aus Altstadt kommend

© 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
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023781

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