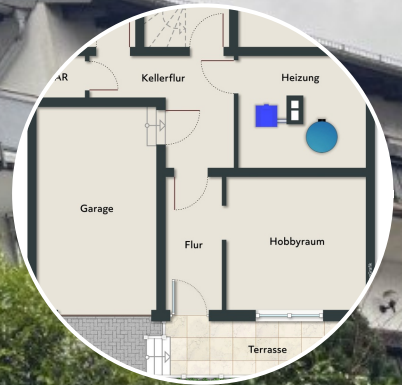


EXPOSÉ

AS-Immobilien.com +++ praktisches Haus mit 2 vermieteten Wohnungen



ECKDATEN

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Adresse: 63619 Bad Orb
- Baujahr: 1971
- Wohnfläche (ca.): 180 m²
- Gesamtfläche (ca.): 280 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 250 m²
- Sonstige Fläche (ca.): 100 m²
- Anzahl Garage / Stellplatz: 3
- Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
€ 349.000,-**

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

> Mehrfamilienhaus

> Bad Orb

> 280 m² Fläche

> Objektnummer: 1001023675



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1971
Wohnfläche (ca.)	180 m ²
Gesamtfläche (ca.)	280 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	250 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	100 m ²
Kaufpreis	349.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2010
Anzahl der Einheiten	2
Objekt ist vermietet	ja
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	2,975% (inkl. MWSt) beide Parteien

Objektbeschreibung:

Als 2 Familien-Reihenmittelhaus mit Garage erbaut, bietet Ihnen diese solide Immobilie 2 Wohnungen mit jeweils 3 Zimmer, Küche, Bad, GWC, Balkon, einem schönen Hobbyraum und ein zur Wohnung ausgebautes Dachgeschoss. Die beiden Wohnungen und die Garage sind vermietet, das zur Wohnung ausgebautes Dachstudio steht beim Kauf frei zur Verfügung. Bei diesem Angebot bekommen Sie viel Haus auf kleinem Grundstück. Ideal für Anleger und gute Voraussetzungen für geringe Kosten für die Garten-/Grundstückspflege.

Ausstattung:

Die Raumgestaltung: Kellergeschoss 1 Garage im Haus, als Wohnbereich nutzbarer Hobbyraum, ca. 13 m. Keller, Wasch-/Heizungs-Öltankraum. Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon, ca. 83 m² Wohnfläche. Die Wohnung ist vermietet. Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon, ca. 83 m² Wohnfläche. Die Wohnung ist vermietet. Dachgeschoss: zur Wohnung ausgebautes Dachstudio mit 2 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum mit ca. 45 m². Dieser Bereich ist frei und steht Käufern zur eigenen Nutzung zur Verfügung. Massives Mauerwerk, Dach mit Ziegel eingedeckt (Ziegel erneuert ca. 2010) inkl. Rinnen aus Zink, Holz-Fenster. Gas-Zentralheizung (Kessel Bj. 2010) Warmwasserspeicher aus Edelstahl, Balkonbeläge und Geländer saniert ca. 2010. Kabelanschluss im Haus. Heizkosten werden über Abrechnungs-Fachfirma ermittelt und

abgerechnet. Gebäudegröße: umbauter Raum ca. 1107 cbm.

Energieausweis: derzeit in Vorbereitung. Gerne sagen wir Ihnen mehr.

Lagebeschreibung:

Bad Orb - In beliebiger Wohnlage Die Wohnlage im bekannten Haseltal ist hier besonders zu erwähnen. Natur pur, Wälder, Wiesen, Kneippanlage, Angelweiher und absolute Ruhe in wenigen Schritten zu erreichen und fast direkt vor der Haustüre. 2 PKW-Plätze direkt hinter dem Haus, auch vor der Garage kann noch geparkt werden.

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:

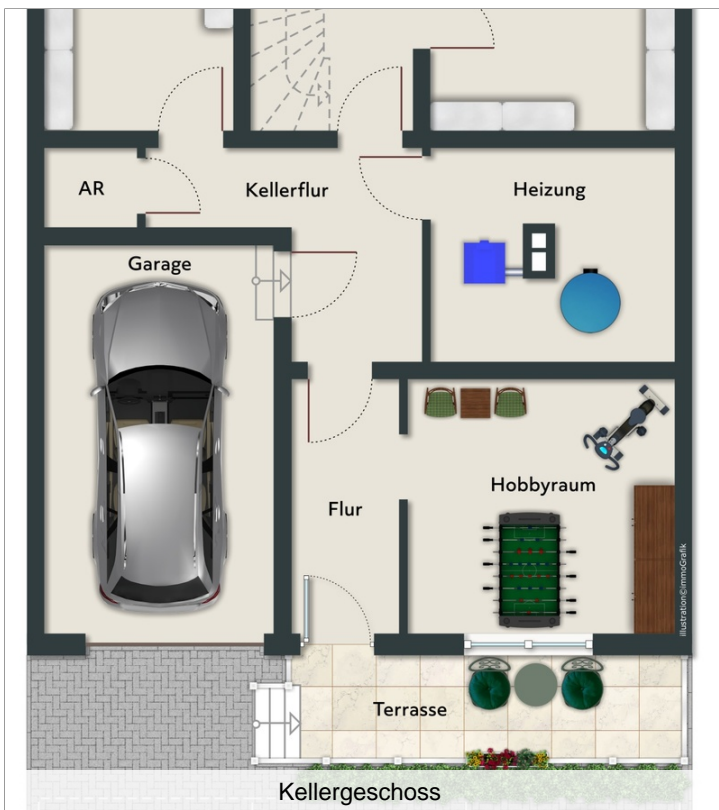
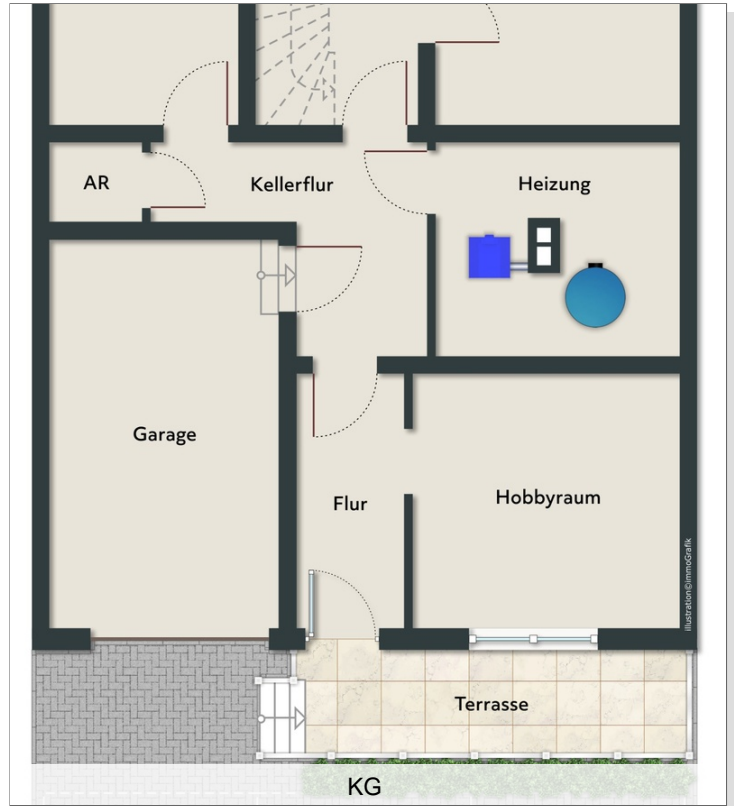
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Bad Orb

> 280 m² Fläche

> Objektnummer: 1001023675



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

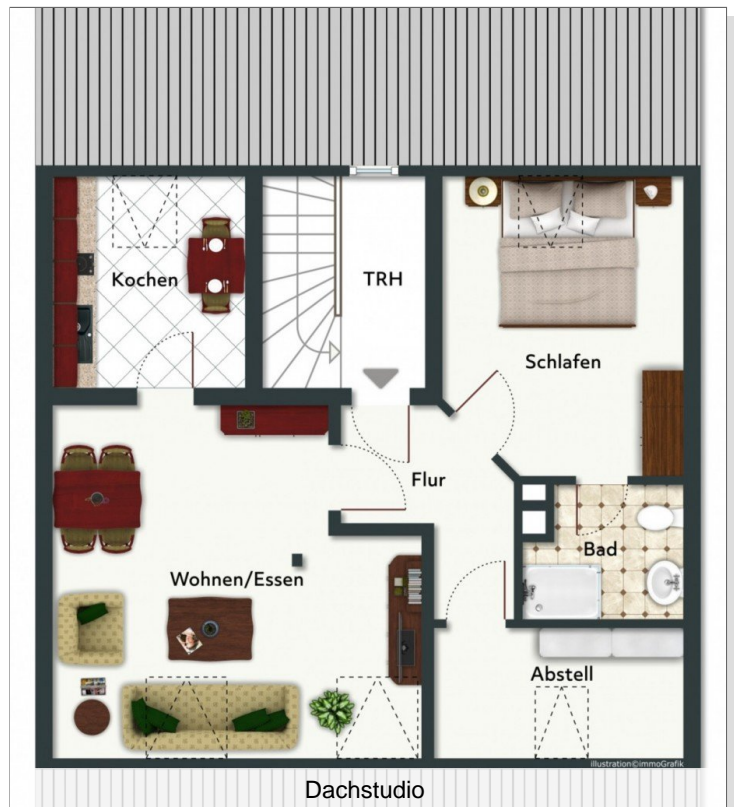
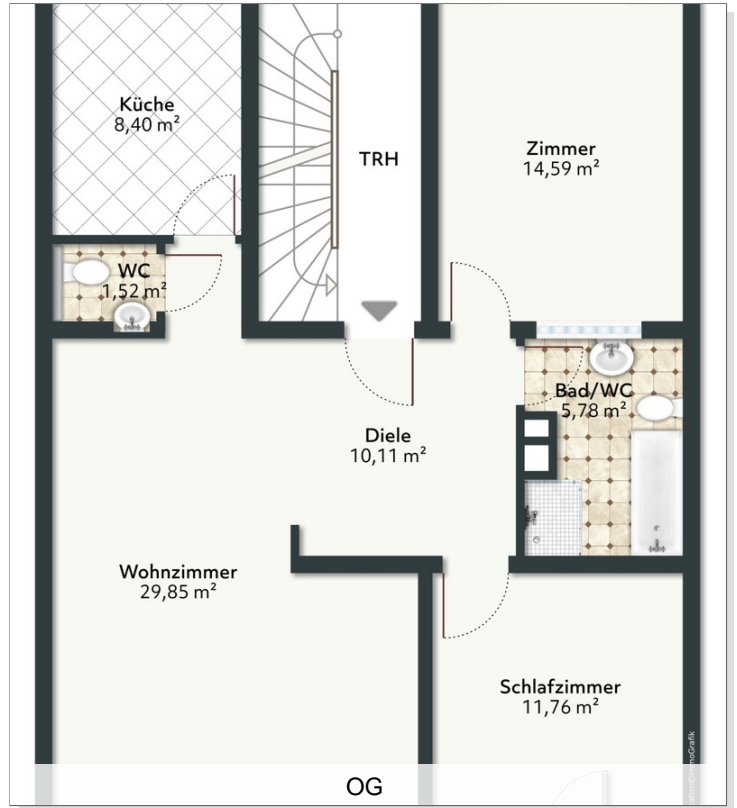
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> 280 m² Fläche

> Bad Orb

> Objektnummer: 1001023675



Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Bad Orb

> 280 m² Fläche

> Objektnummer: 1001023675

