EXPOSÉ

AS-Immobilien.com +++Ruhe, Natur und Erholung-schicke Eigentumswohnung in Jossgrund-Lettgenbrunn

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 63637 Jossgrund-Lettgenbrunn

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 62 m²

Gesamtfläche (ca.): 69 m²

Nebenkosten (ca.): 190,- €

Balkon / Terrasse: ja

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Kaufpreis € 158.000,-

© 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

> Etagenwohnung
> Jossgrund-Lettgenbrunn
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023756

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63637 Jossgrund-Lettgenbrunn - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1999
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62 m²
Gesamtfläche (ca.)	69 m²
Kaufpreis	158.000,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Balkon / Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1996
Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Keller (ca.)	7 m²
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975% inkl. MwSt.beide Parteien

Objektbeschreibung:

Nur eine gute Stunde vom Rhein-Main-Gebiet - und doch eine andere Welt Während andere erst in den Urlaub fahren müssen, genießen Sie bereits die Ruhe der Natur. Nur rund eine Autostunde von Frankfurt am Main, Hanau, Offenbach und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet entfernt erwartet Sie diese außergewöhnlich gepflegte Eigentumswohnung im idyllischen Jossgrund-Lettgenbrunn. Ein Ort, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen, tief durchatmen und neue Energie tanken können - ideal als Wochenenddomizil, Feriensitz oder dauerhafter Wohnsitz.

Ausstattung:

Ruhe, Natur und Erholung - komplett möblierte Eigentumswohnung in Jossgrund-Lettgenbrunn Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und praktische Ausstattung. Der offen gestaltete Küchenbereich mit Theke fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche. Im Schlafzimmer sorgen maßgefertigte Einbauschränke für viel Stauraum. Vom sonnigen Balkon genießen Sie einen herrlichen Blick über Wiesen und Felder bis in die Ferne. Ein großzügiger, massiv gemauerter Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus gehören selbstverständlich zur Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Waschraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und vermittelt eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein mit Ziegeln eingedecktes Dach. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung, die gleichzeitig die Warmwasserversorgung übernimmt. SAT-TV-Anschluss, ein möglicher Glasfaseranschluss sowie eine Schließanlage mit sicherheitsausgestatteter Haus- und Wohnungstür runden das Angebot ab. Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Golfanlage Alea Golf mit dem beliebten Restaurant Linas. Golfer, Wanderer und Mountainbiker finden hier ideale Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zahlreiche Wanderwege und abwechslungsreiche Natur laden zu jeder Jahreszeit zu aktiver Erholung ein. Die Kurstadt Bad Orb mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, der Therme und dem weitläufigen Kurpark erreichen Sie in wenigen Autominuten. Diese Wohnung verbindet naturnahes Wohnen, gepflegte Ausstattung und einen hohen Erholungswert auf ideale Weise. Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vor. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Energieausweis: Öl, 78 kWh//M².a) Baujahr des Wärmeerzeugers: 1996

Lagebeschreibung:

Ankommen, abschalten und wohlfühlen Sie suchen einen Ort, an dem Sie dem Alltag entfliehen und neue Energie tanken können? Dann ist diese liebevoll gepflegte Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie. In herrlich ruhiger Wohnlage von Jossgrund-Lettgenbrunn erwartet Sie eine vollständig möblierte und sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung - ideal als dauerhafter Wohnsitz, Wochenenddomizil oder Feriendomizil. Umgeben von Wiesen, Wäldern und einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft genießen Sie hier Ruhe, frische Luft und eine hohe Lebensqualität. Der idyllische Ort Lettgenbrunn liegt auf rund 445 Metern über dem Meeresspiegel und bietet beste Voraussetzungen für Erholung inmitten der Natur.

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

© 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
> Jossgrund-Lettgenbrunn
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023756

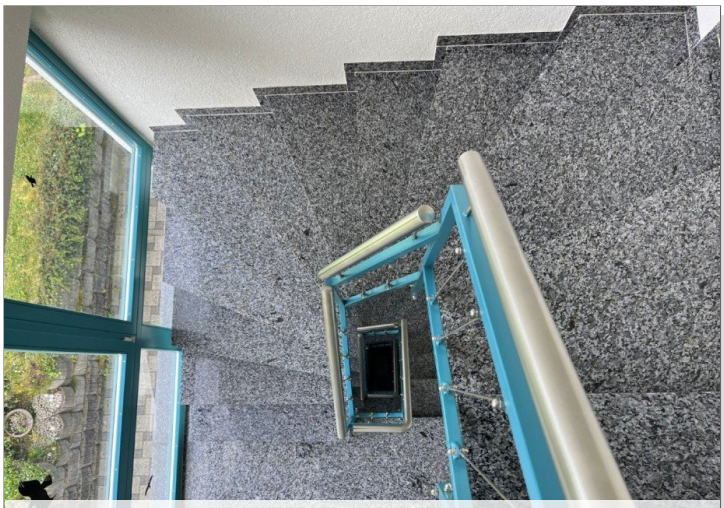
Verhandlungen mit uns oder mit dem Verkäufer, erkennen Sie unseren Courtageanspruch ausdrücklich und unwiderruflich an. +++ BESICHTIGUNGEN: Sind über unser Büro zu vereinbaren und gemeinsam mit uns möglich. Verhandlungen führen Sie bitte nur mit uns. Wir nehmen uns Zeit für Sie und stehen gerne für weitere 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:

Einbauküche & Möbel inklusive

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Schlafen



helles,gepflegtes Treppenhaus

Balkon mit Aussicht

© 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
> Jossgrund-Lettgenbrunn
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023756

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