

EXPOSÉ

AS-Immobilien.com+++ ein praktisches Haus für den tüchtigen Handwerker und Familienvater!+++



ECKDATEN

- Objektart: Reihenhhaus
- Adresse: 63619 Bad Orb
- Baujahr: 1960
- Zimmerzahl: 9
- Wohnfläche (ca.): 180 m²
- Gesamtfläche (ca.): 204 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 297 m²
- Sonstige Fläche (ca.): 20 m²
- Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
€ 120.000,-**

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

> Reihenhaus

> Bad Orb

> 9 Zimmer

> 180 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023715



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1960
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	180 m ²
Gesamtfläche (ca.)	204 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	297 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	20 m ²
Kaufpreis	120.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1999
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Keller (ca.)	15 m ²
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% (inkl. MwSt.) jede Partei

Objektbeschreibung:

Dieses 1 Familienhaus mit Garten ist ein Raumwunder und hat bisher auch einer größeren Familie als ein zuverlässiges Heim gedient. Nun steht eine umfangreiche Sanierung an und ein tüchtiger Familienvater kann hier ein gemütliches Heim für die Familie herrichten. Als Reihemittelhaus mit 9 Zimmer, Küche, 2 Bäder, GWC, Balkon und Terrasse auf ca. 180 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie auch einer größeren Familie reichlich Platz und vielleicht für jedes Kind ein Zimmer.

Ausstattung:

Erdgeschoss: ebenerdig von der Straße zu begehen ... Zimmer, Diele, Küche/Essen, GWC, Heizung/Waschen, Kellerraum. Obergeschoss: 5 Zimmer, Bad, Balkon. Vom Treppenhaus Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Dachgeschoss: 4 Zimmer, Bad. Eine Terrasse mit Zugang in den Garten und ein großer, überdachter Freisitz. Dieser ist ideal für Grill und Ihre Feier im Garten. Das Gartengrundstück hat einen kleinen Obstbaumbestand und bietet noch Platz für Nutzgarten. Ein Raum für Gartengeräte und Zubehör oder ist vorhanden. Das ursprüngliche Haus wurde in den 20er Jahren, ca. 1920, erbaut. Das Dach wurde ca. 1953 verändert und Gauben aufgebaut. Im Jahr 1966 wurde ein Neubau mit Balkon an das bestehende Haus angebaut. Auch ein weiteres großes Zimmer angebaut, dieses Zimmer ist unterkellert. Heute ist das Gebäude ein Reihemittelhaus und als fiktives Baujahr kann man insgesamt 1960

sagen. Gas-Heizung, Kessel WOLF Baujahr 1999. Einen eigenen PKW-Patz gibt es aktuell nicht, aber eine bauliche Möglichkeit, eine Garage zu schaffen. Planung dafür ist vorhanden. Gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem praktischen Objekt bei einer Besichtigung. Energieausweis: 338 kWh. H. Gas. Bj Wärmebereiter 1999

Lagebeschreibung:

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 3,57 % 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

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Treppenhaus



Treppenhaus



Balkon - Frontseite



Terrasse



Bad

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Bad

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Kellergeschoss

Grundriss KG

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Eckdaten

- > Reihenhaushaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Bad Orb
- > 9 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023715



