

# EXPOSÉ

## AS-Immobilien.com+++ seniorengeeignete 2 Zimmerwohnung mit Lift +++

### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 63619 Bad Orb  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 53 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 56 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 180,- €  
Balkon / Terrasse: ja  
Anzahl Garage / Stellplatz: 1  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaltmiete  
€ 620,-**

**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

> Etagenwohnung

> Bad Orb

> 2 Zimmer

> 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023187

## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	56 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	620,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Kaution	1.830,- €
Balkon / Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2000
Gartenfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Keller (ca.)	3 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026
Provision für Mieter	-

## Lagebeschreibung:

in sehr schöner, zentraler Wohnlage 'Am Marktplatz' der Kurstadt Bad Orb - mitten im Leben

## Sonstiges:

+++ Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns folgende Kontaktdaten nennen: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie einfach Ihre Anfrage per E-Mail oder besuchen uns im Büro Bad Orb, Sauerbornstr. 7. Telefon (0 60 52)12 30 +++ Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Besichtigungstermine sind über unser Büro zu vereinbaren und gemeinsam mit uns möglich. Sie sind Eigentümer und denken an Verkauf? Sprechen wir darüber! Kostenfreie Beratung. Persönlich. Vertraulich. AS Immobilien Bad Orb, Burkhard Schmitt - Verkauf - Vermietung - Verwaltung - seit mehr als 25 Jahren! Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Objektbesichtigung zur Verfügung. 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!

## Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Haus ist ideal für Senioren/Seniorinnen. Die zentrale Lage und die Gemeinschaftsräume und Gartenanlage bieten Gelegenheit zum Treffen mit Gleichgesinnten. Die Wohnanlage verfügt über eine Liftanlage, Tiefgarage, Hausmeister, Gasträume im Hause für Ihre Feierlichkeiten oder Bewirtung und viele Annehmlichkeiten einer seniorengerechten Wohnanlage. Die Wohnung ist komplett möbliert und es können Möbel vom Vormieter übernommen werden. Dies besprechen wir vor Ort. Aufgrund eines Trauerfalles sind Besichtigungen frühestens ab 26.06.2026 möglich. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Ausstattung:

2 helle Zimmer mit hohen Wänden bis in die Giebel, Einbauküche im Wohnraum integriert, schönes, weißes Tageslichtbad mit Wanne, große Diele im Eingangsbereich und ein großer, sonniger Balkon zur Stadtmauer hin. WICHTIGES in KÜRZE: - Parkettfußboden - sehr hohe Decken mit viel Licht in den Räumen - schönes, neues weißes Bad mit Dusche und Tageslicht - Waschmaschinenanschluß im Badezimmer - Fußbodenheizung - Haustier auf Anfrage - Kabel-TV Vodafone - 1 Kellerraum im Mietpreis enthalten

