EXPOSÉ

AS-Immobilien.com+++Bad Orb - Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug,Gemeinschaftsgarten,zentrale Lage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63619 Bad Orb
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 57 m²
Gesamtfläche (ca.): 63 m²
Balkon / Terrasse: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 2000

Kaltmiete € 595,-

© 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
> Bad Orb
> 2 Zimmer
> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023796



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1999
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m²
Gesamtfläche (ca.)	63 m²
Kaltmiete	595,- €
Kaution	1.785,- €
Balkon / Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2000
Gartenfläche (ca.)	200 m²
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Keller (ca.)	6 m²
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Mieter	-

Objektbeschreibung:

Viele schöne Details bietet diese praktische 2-Zimmerwohnung in der Bad Orber Innenstadt. Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral und ist dank Liftanlage komplett stufenlos erreichbar - ein großer Vorteil insbesondere für Senioren. Der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Die gepflegte, helle Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und kann sofort genutzt werden. Das großzügig geschnittene Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss bietet komfortable Bewegungsfreiheit und ist auch bei nachlassender Mobilität gut nutzbar. Die Wohnanlage ist in massiver Bauweise errichtet, verfügt über Holzfenster, eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung und eine zentrale Schließanlage. Der Kabel-TV-Anschluss ist bereits in den Nebenkosten enthalten. Ein besonderes Highlight ist der schön angelegte Gemeinschaftsgarten mit kleinem Teich, Ruhebänken sowie sonnigen und schattigen Plätzen. Hier trifft man sich mit Gleichgesinnten und genießt entspannte Stunden im Grünen. Ergänzt wird dies durch einen hellen Gemeinschaftsraum mit direktem Zugang zur Gartenterrasse - ideal für gemeinsame Aktivitäten oder eine kleine private Feier.

Ausstattung:

Dieses gepflegte Haus ist ideal auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten. Die zentrale Lage, die barrierearme Gestaltung ohne Treppen, der Lift, die Gemeinschaftsräume sowie die Gartenanlage bieten ein Wohnumfeld, in dem sich Senioren wohlfühlen und gut versorgt wissen können. Es handelt sich nicht um betreutes Wohnen, jedoch können über örtliche Pflegedienste bei Bedarf passende Betreuungsleistungen organisiert werden. Zur Wohnanlage gehören außerdem eine Tiefgarage, eine Liftanlage, Gasträume im Hause für Ihre Feierlichkeiten oder Bewirtung und weitere Annehmlichkeiten einer seniorengerechten Wohnanlage. Ein Hausmeister in Vollzeit kümmert sich um Pflege und Instandhaltung der gesamten Anlage, eigene Hausdienste sind daher nicht zu leisten. Ihr Ansprechpartner: Petra M. Schmitt Telefon: (0 60 52) 44 65 Ausstattung praktische 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenstadtlage bequem ohne Stufen über die Liftanlage erreichbar offener Küchenbereich zum Wohnen gepflegte, helle Einbauküche/Küchenzeile im Mietpreis enthalten Bodenbelag in Parkettoptik, Gebrauchsspuren vorhanden geräumiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche Waschmaschinenanschluss im Bad Fenster in Holz massive Bauweise Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Heizung Kabel-TV in den Nebenkosten enthalten zentrale Schließanlage Gegensprechanlage und Türspion schöner, liebevoll angelegter Gemeinschaftsgarten mit kleinem Teich, Ruhebänken sowie sonnigen und schattigen Plätzen hübsche, gepflegte Gemeinschaftsräume mit Zugang zur Gartenterrasse Energieverbrauchsausweis: 120 kWh, Energieträger Gas, Baujahr der Wohnanlage 2000 Die Wohnung ist frei und kann ab sofort gemietet werden.

Lagebeschreibung:

Hier benötigen Sie keinen PKW: Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig in Kürze erreichbar, ebenso Ärzte, Apotheken und verschiedene Versorger. Die Wohnung befindet sich in sehr schöner, zentraler Wohnlage 'Kirchgasse / Am Marktplatz' der Kurstadt Bad Orb - ruhig, sonnig und dennoch mitten im Leben. Die Umgebung ist geprägt von kurzen Wegen und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur - ideal für ein komfortables Wohnen im Alter.

Sonstiges:

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen nur bearbeitet werden können, wenn folgende Kontaktdaten angegeben werden: Name, Vorname, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie Ihre Anfrage gerne per E-Mail oder nehmen Sie vorab telefonisch Kontakt auf: Büro Bad Orb, Sauerbornstr. 7 Telefon: (0 60 52) 12 30 Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Besichtigungstermine sind über unser Büro zu vereinbaren und werden gemeinsam mit uns durchgeführt. Sie sind Eigentümer und denken an Verkauf? Sprechen wir darüber! Kostenfreie Beratung. Persönlich. Vertraulich. AS Immobilien Bad Orb Burkhard Schmitt

Objektbilder:

© 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
> Bad Orb
> 2 Zimmer
> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023796





Wohnen - Balkon



Essbereich - Küche



Bad - Schlafen - Flur



Einbauküche



Bad



Schlafen

© 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
> Bad Orb
> 2 Zimmer
> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023796



Lift - 1. OG bis vor die Wohnung

© 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
> Bad Orb
> 2 Zimmer
> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023796



Ansprechpartner:



Frau Petra Maria Schmitt

Telefon: 06052/1230
E-Mail: petra.schmitt@as-immobilien.com

Vermietung direkt (06052) 44 65

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