

EXPOSÉ

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten, Kaminofen & schöner Aussicht in Jossgrund



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 63637 Jossgrund-Oberndorf
 Baujahr: 1900
 Zimmerzahl: 4
 Wohnfläche (ca.): 135 m²
 Gesamtfläche (ca.): 168 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 389 m²
 Sonstige Fläche (ca.): 20 m²
 Anzahl Garage / Stellplatz: 1

**Kaufpreis
 € 248.000,-**

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

- > Einfamilienhaus
- > Jossgrund-Oberndorf
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023754



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63637 Jossgrund-Oberndorf - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Gesamtfläche (ca.)	168 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	389 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	20 m ²
Kaufpreis	248.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2017
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Befuerung	Öl
Keller (ca.)	10 m ²
bezugsfrei ab	sofort frei
Provision für Käufer	2,975% jeweils Käufer und Verkäufer

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger Lage von Jossgrund - ein charmantes Einfamilienhaus mit viel Atmosphäre, gepflegtem Außenbereich und zahlreichen Modernisierungen. Hier können Sie mit wenig Aufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen. Das ursprünglich um ca. 1900 erbaute Fachwerkhäuschen verbindet gemütlichen Wohncharakter mit praktischer Raumaufteilung und moderner Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind der Kaminofen im Wohnbereich, die schöne Aussicht auf den Ort sowie das vielseitig nutzbare Nebengebäude. Highlights der Immobilie Gemütliches Einfamilienhaus mit 4 Zimmern Terrasse mit Grillplatz und gepflegtem Gärtchen Gartenhaus und separates Nebengebäude Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen Einbauküche inklusive 2 Bäder + Gäste-WC Überdachter Balkon Keller vorhanden Schöne Aussichtslage Glasfaseranschluss vorhanden Umfangreiche Modernisierungen in den letzten Jahren

Ausstattung:

Raumaufteilung Kellergeschoss Kellerraum, Heizungsraum, Abstellraum, Teilweise Natur-/Lehmboden Erdgeschoss Flur, Gäste-WC, Küche

inklusive Einbauküche, Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Kaminofen Obergeschoss Flur, 2 Zimmer, Badezimmer, Überdachter Balkon, Dachgeschoss Zimmer Badezimmer mit Badewanne und Urinal Abstellraum Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten Direkt am Haus befindet sich ein praktisches Nebengebäude mit zwei Etagen. Dieses wurde bislang als Garage und Hobbywerkstatt genutzt. Ausstattung Nebengebäude Erdgeschoss als Garage und Abstellfläche Obergeschoss ideal als Lagerfläche 380-Volt-Stromanschluss vorhanden Ideal für Hobbyhandwerker, Lagerzwecke oder zusätzliche Nutzfläche. Modernisierungen & Ausstattung In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Neue Heizungsanlage (WOLF) inklusive neuer 3.000-Liter-Öltanks im Jahr 2017 Wahlweise Elektro-Warmwasserbereitung im Sommer Wärmedämmung der Fassade im Jahr 2016 Kunststofffenster erneuert im Jahr 2015 Stromversorgung erneuert im Jahr 2015 Dach neu eingedeckt im Jahr 2014 Regenrinnen erneuert im Jahr 2014 Gehweg erneuert Glasfaseranschluss vorhanden Energieausweis Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch: 87 kWh/(m²*a) Energieeffizienzklasse: C Energieträger: Öl und Brennholz Baujahr Wärmezeuger: 2017

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Oberndorf, einem Ortsteil von Jossgrund. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Im Ort befinden sich unter anderem: Kindergarten, Grundschule, Bäcker und Metzger, Lebensmittelladen, Gastronomie, Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs Die Kurstadt Bad Orb erreichen Sie in nur ca. 10 Autominuten.

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

- > Einfamilienhaus
- > Jossgrund-Oberndorf
- > 4 Zimmer

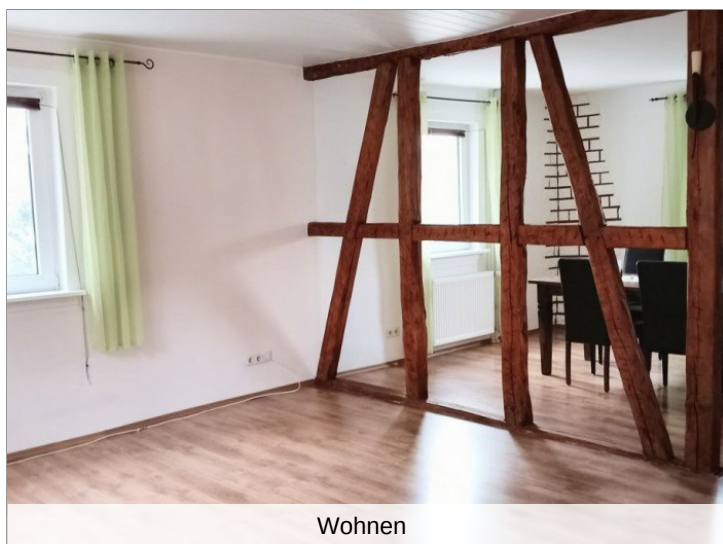
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023754



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:



Wohnen



Wohnen



Zimmer



Schöne Sicht in das Tal



OG - modernes Bad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Jossgrund-Oberndorf
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023754



DG - Bad



hübscher Garten



überdachter Balkon



schön angelegte Flächen



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Jossgrund-Oberndorf
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023754



gemütliche Wärme



Treppenhaus



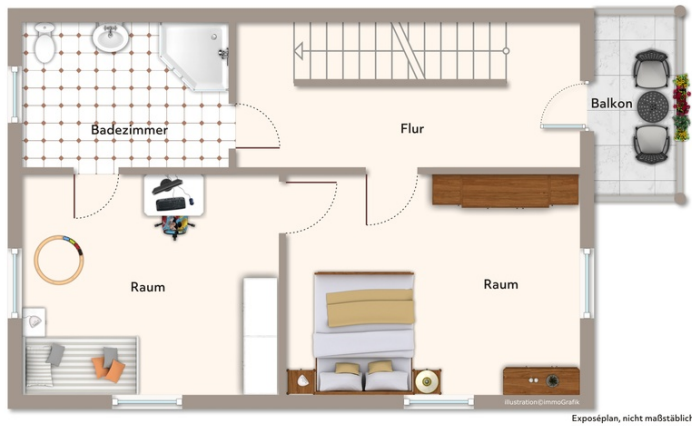
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Jossgrund-Oberndorf
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023754



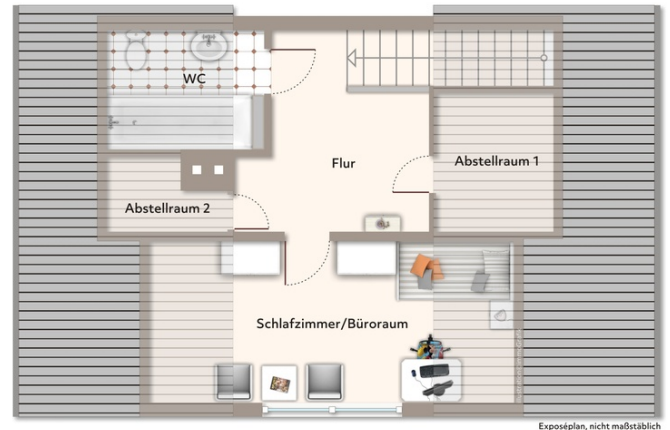
Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

OG - Möblierungsvorschlag

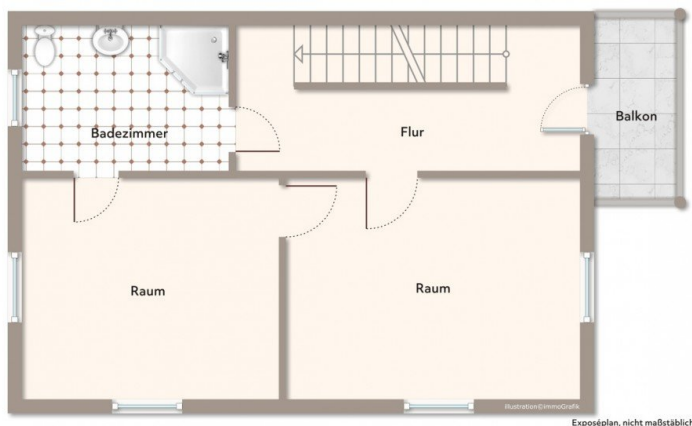
Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DG Möblierungsvorschlag

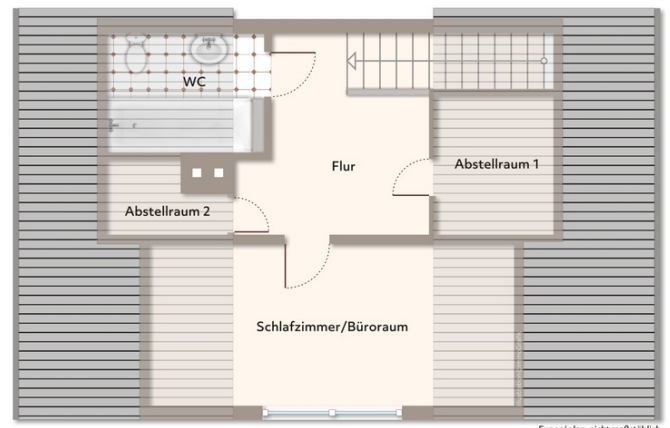
Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

OG

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 135 m² Wohnfläche
- > Jossgrund-Oberndorf
- > Objektnummer: 1001023754
- > 4 Zimmer



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: