# EXPOSÉ

## RESERVIERT AS-Immobilien.com +++ Neubau! Eine neue Wohnung mit Lift und großem Balkon

## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63619 Bad Orb
Baujahr: 2025
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 86 m²
Gesamtfläche (ca.): 90 m²
Nebenkosten (ca.): 345,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja

**Kaltmiete € 1.075,-**

© 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
> 3 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023690

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis |
| Baujahr | 2025 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 86 m² |
| Gesamtfläche (ca.) | 90 m² |
| Kaltmiete | 1.075,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 345,- € |
| Kaution | 3.225,- € |
| Etage | 1 |
| Balkon / Terrasse | ja |
| Anzahl Garage / Stellplatz | 2 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis Baujahr | 2025 |
| Badezimmer | 1 |
| Befeuerung | Gas |
| Keller (ca.) | 4 m² |
| bezugsfrei ab | RESERVIERT |
| Provision für Mieter | zahlt Vermieter |

## Objektbeschreibung:

Gepflegtes neues Mehrfamiliienhaus in guter ruhiger Wohnlage Mit dem Lift auf die Etage und stufenfrei zugänglich. Zwischenvermietung vorbehalten - Nichtraucherhaus - Keine Haustiere

## Ausstattung:

Wohnung-Nr. 5 - Obergeschoss mit Lift 3 Zimmer, Tageslichtbad, Gäste-WC; Abstellraum, großer schöner Balkon, ca. 86 qm Wfl. Ein Tiefgaragen- und ein Außen-Stellplatz und Kellerraum ist im Mietpreis enthalten. Gesamtmiete Wohnung Eu 1075,00, Tiefgaragen-Stellplatz Eu 60,00, Aussen-Stellplatz Eu 30,00 ergibt Gesamt Eu 1.165,00/Monat zuzüglich Nebenkosten. 3 Nettomieten Kaution. Gehobene, individuelle und zeitgemäße Ausstattung, alle Bäder mit ebener Dusche. Küchenbereich im Wohnraum. Ein Kellerraum. Lift auf die Etage und stufenfrei zugänglich! Besichtigungen nach Absprache möglich. Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Vermietung: (0 60 52) 44 65

## Lagebeschreibung:

in der beliebten 'kleinen Hasel ' - Lauzenstraße

## Sonstiges:

+++ Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns Kontaktdaten nennen: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie am besten Ihre Anfrage über das Kontaktformular per E-Mail. Wenn Sie - nach Besichtigung - zusagen und mieten möchten, bitten wir um Bereitstellung folgender Unterlagen: -Mieter-Selbstauskunft -aktuelle Einkommensnachweise -aktuelle Bonitätssnachweis -Kopie Personalausweise der Mietparteien +++Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. +++ +++Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. +++

## Objektbilder:

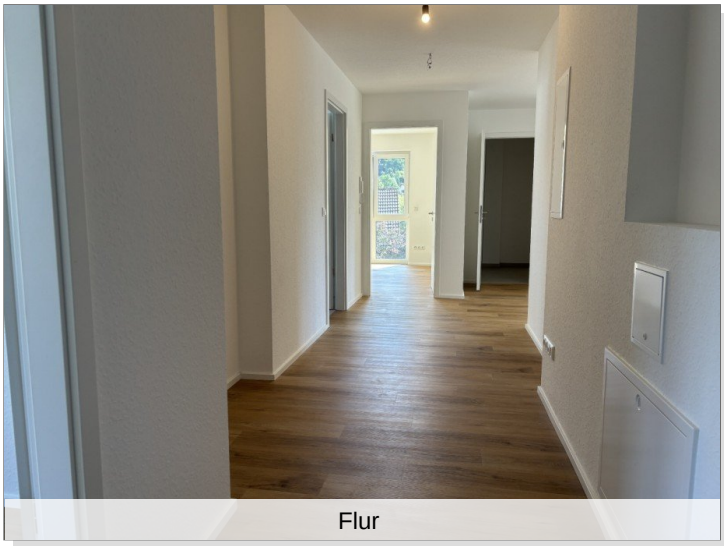
Wohnen - Essen

© 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
> 3 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023690



Flur

mit Lift auf die Etage

schicke neue Bäder

großer Balkon

© 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
> 3 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023690

**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