

EXPOSÉ

RESERVIERT+++

AS-Immobilien.com+++Grundbuch statt Sparbuch



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
 Adresse: 63619 Bad Orb
 Baujahr: 1999
 Zimmerzahl: 2
 Wohnfläche (ca.): 54 m²
 Gesamtfläche (ca.): 54 m²
 Nebenkosten (ca.): 280,- €
 Etage: 2
 Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
 € 136.000,-**

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

> Etagenwohnung

> Bad Orb

> 2 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023739



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1999
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54 m²
Gesamtfläche (ca.)	54 m²
Kaufpreis	136.000,- €
Nebenkosten (ca.)	280,- €
Etage	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1999
Gartenfläche (ca.)	100 m²
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	RESERVIERT
Provision für Käufer	2,975% zahlt Verkäufer

Objektbeschreibung:

Grundbuch statt Spurbuch - vermietete Eigentumswohnung im Herzen von Bad Orb Diese seniorengerechte Eigentumswohnung stellt eine attraktive Kapitalanlage in bester, zentraler Wohnlage von Bad Orb dar. Die Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt, direkt am Marktplatz, der im Jahr 2025 umfassend saniert wurde - zentraler und praktischer wohnen geht kaum.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1999 erbauten und 2000 bezogenen Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf ca. 54 m² Wohnfläche verteilen sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Küchenbereich, ein Bad sowie ein Flur. Der Grundriss ist durchdacht und funktional. Besonders komfortabel: Die Waschmaschine befindet sich im Badezimmer, sodass alle täglichen Wege innerhalb der Wohnung bleiben. Ein Highlight ist der Blick auf den historischen Marktplatz von Bad Orb. Die Wohnung ist aktuell vermietet, und die Mieter schätzen sowohl die Wohnung als auch die gesamte Wohnanlage sehr und beabsichtigen, weiterhin dort zu wohnen. Für Sie als Kapitalanleger bedeutet dies: Mieteinnahmen ab dem ersten Tag. Die Immobilie wurde speziell seniorengerecht konzipiert und wird überwiegend von Senioren bewohnt. Ein Hausmeister sorgt zuverlässig für Sauberkeit, Ordnung sowie die Pflege der Gemeinschaftsflächen und

des Gartens. Zusätzlich steht allen Eigentümern und Bewohnern ein Gemeinschaftsraum mit Gartenterrasse zur Verfügung - ein weiterer Pluspunkt dieses durchdachten Wohnkonzepts. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte, solide Anlage in sehr guter Lage, die sich ideal als langfristige Investition eignet. Energieausweis: Energieverbrauch: 98 kWh/(m²·a) Energieeffizienzklasse: C Energieträger: Gas Baujahr der Heizungsanlage: 2000 Haben Sie Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Wir verwalten diese Immobilie.

Lagebeschreibung:

in sehr schöner, zentraler Wohnlage 'Kirchgasse /Am Marktplatz' der Kurstadt Bad Orb

Sonstiges:

Sie finden das 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: zahlt Verkäufer 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:

- > Etagenwohnung
- > Bad Orb
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023739



Gemeinschaftsraum und Garten



Musterwohnung Weisses Ross



Garten Wohnanlage



hübsch angelegte Wohnanlage



vermietete Eigentumswohnung



Flur Wohnung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Orb
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023739



Flure - Treppen Etage



Lift



Bad - Musterwohnung

- > Etagenwohnung
- > 54 m² Wohnfläche
- > Bad Orb
- > Objektnummer: 1001023739
- > 2 Zimmer

Firmendaten:

Telefon: 06052/1230
E-Mail: info@AS-Immobilien.com

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: