

EXPOSÉ

RESERVIERT+++AS-Immobilien.com +++ Ruhe und Natur - Ihr Traumhaus in Bad Orb+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 63619 Bad Orb
 Baujahr: 1978
 Zimmerzahl: 8
 Wohnfläche (ca.): 315 m²
 Gesamtfläche (ca.): 368 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 699 m²
 Sonstige Fläche (ca.): 40 m²
 Anzahl Garage / Stellplatz: 2

**Kaufpreis
€ 620.000,-**

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

> Bad Orb

> 8 Zimmer

> 315 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023678



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1978
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	315 m ²
Gesamtfläche (ca.)	368 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	699 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	40 m ²
Kaufpreis	620.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	2002
Unterkellert	ja
Badezimmer	3
Befeuern	Öl
Keller (ca.)	13 m ²
bezugsfrei ab	RESERVIERT
Provision für Käufer	2,975% je von Käufer und Verkäufer

Objektbeschreibung:

Das Haus auf einen Blick ' 8 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder, Gäste-WC ' Terrasse, Balkon, Dachterrasse ' Schöner Garten mit Bachlauf ' Garage direkt am Haus mit elektrischem Sektionaltor, Parkplatz vor der Garage und ebenerdigen Zugang zum Haus

Ausstattung:

Praktische Raumaufteilung Hauptwohnbereich (ca. 120 m²): ' 3 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC (jeweils mit Fenster) ' Großzügiger Wohn-Essbereich ' Überdachter Balkon mit herrlichem Ausblick Gartenwohnung (ca. 87 m²): ' 2 Zimmer, Küche, Tageslicht-Bad ' Überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten Dachgeschoss (ca. 106 m²): ' 3 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster ' Hauswirtschaftsraum ' Balkon mit Blick in die Natur Top Ausstattung und Technik ' 3 Einbauküchen inklusive ' Massive Bauweise mit geschindeltem Dach ' Öl-Zentralheizung (VISSMANN-Anlage) mit Warmwasserbereitung ' Sonnenkollektoren zur Wassererwärmung und Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung (Eigennutzung & Einspeisung) ' Kaminzug für zusätzlichen Holzofen vorhanden ' TV-Anschluss über Kabel und SAT Das überwiegend eingezäunte Grundstück ist gepflegt und größtenteils als Rasenfläche angelegt. Der Garten mit seinem idyllischen Bachlauf lädt zum

Entspannen ein und bietet gleichzeitig Spielraum für Kinder oder Gärtnerträume. Lage - Ruhe und Idylle pur Dieses Haus besticht durch seine einmalige Wohnlage. Eingebettet in die Natur von Bad Orb genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf Wiesen und Wälder - ein Ort, 'im Tal, wo die Ruhe wohnt'. Hier finden Sie Erholung und Lebensqualität, wie man sie selten findet. +++Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zu zeigen.+++ Öl-Zentralheizung, Viessmann Anlage Baujahr 2002 Energieverbrauchsausweis: Wird derzeit erstellt.

Lagebeschreibung:

Ruhe und Natur - Ihr Traumhaus in Bad Orb Einzigartige Wohnlage mit Blick auf Wiesen und Wälder In einer idyllischen Wohnlage in Bad Orb erwartet Sie dieses großzügige und vielseitige Heim, das Ruhe, Natur und Wohnkomfort vereint. Auf 3 Etagen mit insgesamt ca. 313 m² Wohnfläche bietet dieses gepflegte Haus genügend Platz für die große Familie oder Wohnen in separaten Einheiten.

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 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:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



idyllisch mit Bachlauf

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



Kellergeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



Kellergeschoss



Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Orb
- > 8 Zimmer

- > 315 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023678



Dachgeschoss



Grundriss

