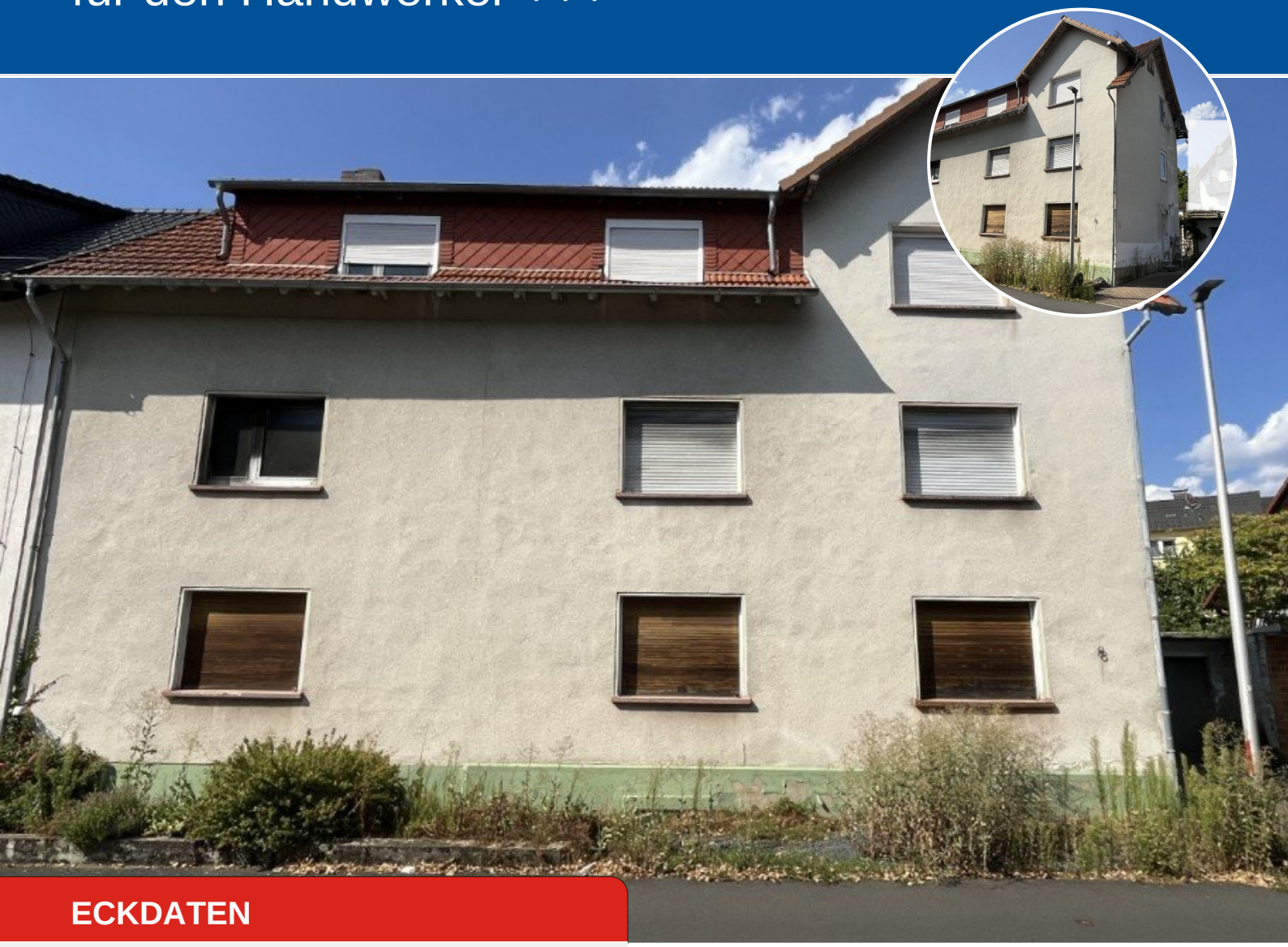
# EXPOSÉ

# VERKAUFT+++ AS-Immobilien.com +++ Immobilie für den Handwerker +++



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 63619 Bad Orb

Baujahr: 1959

Wohnfläche (ca.): 180 m²

Gesamtfläche (ca.): 240 m²

Grundstücksfläche (ca.): 400 m²

Sonstige Fläche (ca.): 60 m²

Anzahl Garage / Stellplatz: 2

Wesentlicher Energieträger: Alternativ

**Kaufpreis auf Anfrage**

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Bad Orb
> 240 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023787

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Adresse | 63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis |
| Baujahr | 1959 |
| Wohnfläche (ca.) | 180 m² |
| Gesamtfläche (ca.) | 240 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 400 m² |
| Sonstige Fläche (ca.) | 60 m² |
| Kaufpreis | auf Anfrage |
| Anzahl Garage / Stellplatz | 2 |
| Wesentlicher Energieträger | Alternativ |
| Energieausweis Baujahr | 1959 |
| Anzahl der Einheiten | 3 |
| Befeuerung | Alternativ |
| bezugsfrei ab | VERKAUFT |
| Provision für Käufer | 3,57% (inkl. MWSt). beide Parteien |

## Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um die Brandruine eines 3 Familienhauses mit einer Doppelgarage auf ca. 400 qm Grundstück. Dieses Haus wurde ursprünglich zuletzt ca.1959 als 3 Familienhaus an und umgebaut. erbaut. Die Doppelgarage in massiver Bauweise wurde 1976 errichtet. Durch einen Brandschaden ist das Haus in großem Umfang geschädigt. Daher ist dies nun ein spannendes Objekt für den tüchtigen Handwerker oder Unternehmer!

## Ausstattung:

Bis zum Brand als Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten genutzt: Kellergeschoss: voll unterkellert. 2,20 Höhe, Erdgeschoss: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad. ca. 62 m². 2,80 Höhe. Obergeschoss: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad. ca. 62 m². 2,80 Höhe. Dachgeschoss: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad. ca.60 m². 2,60 Höhe. Die Lage des Grundstücks ist als beliebt, ruhig, eben und praktisch zu bezeichnen. Von hier sind die Einkaufsmärkte, die Innenstadt und der Busbahnhof auf ebenen Weg in wenigen Gehminuten zu erreichen. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung und Sie können prüfen, ob dies ein Projekt für Sie werden kann. Neuer Aufbau oder Abriss, prüfen Sie selbst vor Ort. Wann möchten Sie besichtigen?

## Lagebeschreibung:

nahe Innenstadt von Bad Orb

## 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 3,75 % 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:

Mehrfamilienhaus - Hof/Garage

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Bad Orb
> 240 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023787

**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:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026