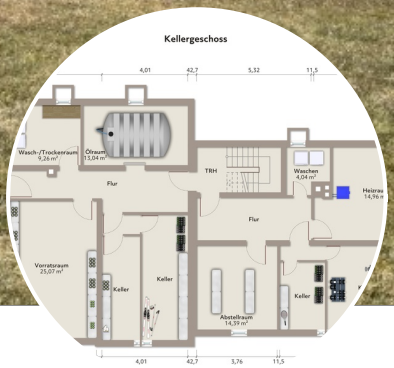
EXPOSÉ

VERKAUFT+++AS-Immobilien.com +++ 5-Familienhaus mit Garten und Garagen +++



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 63637 Jossgrund-Pfaffenhausen

Baujahr: 1975

Wohnfläche (ca.): 369 m²

Gesamtfläche (ca.): 509 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.022 m²

Sonstige Fläche (ca.): 140 m²

Anzahl Garage / Stellplatz: 5

Wesentlicher Energieträger: Öl

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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	63637 Jossgrund-Pfaffenhausen - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1975
Wohnfläche (ca.)	369 m²
Gesamtfläche (ca.)	509 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.022 m²
Sonstige Fläche (ca.)	140 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Garage / Stellplatz	5
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	2013
Anzahl der Einheiten	5
Befeuerung	Öl
bezugsfrei ab	VERKAUFT
Provision für Käufer	5,95 % Käufer-Makler inkl. MWSt.

Objektbeschreibung:

5-Familienhaus mit Garten und Garagen im idyllischen Jossgrund Dieses solide Mehrfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Pfaffenhausen der Gemeinde Jossgrund und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Selbstnutzer, Kapitalanleger oder große Familien. Das Anwesen umfasst fünf Wohnungen, großzügige Kellerräume, eine Doppelgarage, zusätzliche PKW-Stellplätze und einen gepflegten Garten. Nach Aussagen der Verkäufer wurden in den letzten 20 Jahren eine Rendite von ca. 4,5 %/Jahr erziehlt. Bei Voll-Vermietung ist derzeit eine Rendite von 7 % denkbar.

Ausstattung:

Objektdetails: ' Kellergeschoss: Voll unterkellert mit 115 m² Nutzfläche, einschließlich geräumiger Keller- und Abstellräume, Keller für jede Wohnung, Heizungsraum, Öltank und Waschraum vorhanden. ' Erdgeschoss: ' 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und direktem Zugang zum Garten, ca. 61 m² Wohnfläche. ' 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 80 m² Wohnfläche (derzeit frei). ' Obergeschoss: ' 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 61 m² Wohnfläche. ' 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 80 m² Wohnfläche (derzeit frei). ' Dachgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 85 m² Wohnfläche (derzeit frei). Zwei Wohnungen sind aktuell vermietet, während drei Wohnungen sowie die beiden Garagen frei verfügbar sind und somit sofort genutzt werden können. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Ein Gerätehäuschen im Garten ist ebenfalls vorhanden. Bauweise und Ausstattung: Das Haus wurde 1973/1974 in massiver Bauweise errichtet, Bezug ca. 1975. Die Dachgeschosswohnung wurde 1980/1981 ausgebaut. Die Doppelgarage 1980 massiv erbaut. Dach mit Ziegel eingedeckt. Treppenhaus massiv, Heizung als Öl-Zentralheizung (Kessel Baujahr 2013, Warmwasserspeicher 2023 erneuert. 2-fach Holzfenster, Bodenbeläge aus Laminat, Fliesen oder PVC. Der TV-Empfang ist über eine SAT-Anlage möglich. Energieausweis: Öl, 198,3 kWh,H,Baujahr der Wärmeerzeuger 2013.Speicher 2023 erneuert. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Lagebeschreibung: Pfaffenhausen liegt im idyllischen Jossgrund, umgeben von Wiesen, Wäldern und Feldern - Natur pur direkt vor der Haustür. Die ruhige Wohnlage bietet dennoch eine hervorragende Verkehrsanbindung; nach Bad Orb nur 15 km. Die dörfliche Infrastruktur mit Kindergarten, Lebensmittelgeschäft, Freizeitangebot wie eigene Kneipanlage sind in wenigen Gehminuten gut erreichbar. Im Nachbardorf Oberndorf finden Sie die Jossagalerie mit Eisdiele, Gastronomie sowie Metzger, Bäcker, Apotheke, Nahkauf und eine beliebte Grundschule. Weitere Informationen: www.jossgrund.de ' Autobahn: Über die nahegelegene A66 erreichen Sie Frankfurt am Main in ca. 60 km Entfernung. ' Öffentlicher Nahverkehr: Der Bahnhof Wächtersbach ist etwa 24 km entfernt und bietet im Stundentakt Regionalbahnverbindungen nach Frankfurt und Fulda. ' Weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den nahegelegenen Städten Bad Orb und Wächtersbach

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 eine Käufer-Maklergebühr in Höhe von 5,95 % (inkl. MwSt.) des Verkaufspreises. Diese ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig. 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

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

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

Objektbilder:

EG

KG

Gartenansicht

Treppenhaus

Innenaufnahmen...

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

BILD13

BILD16

BILD14

BILD17

BILD15

BILD18

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

BILD19

BILD20

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

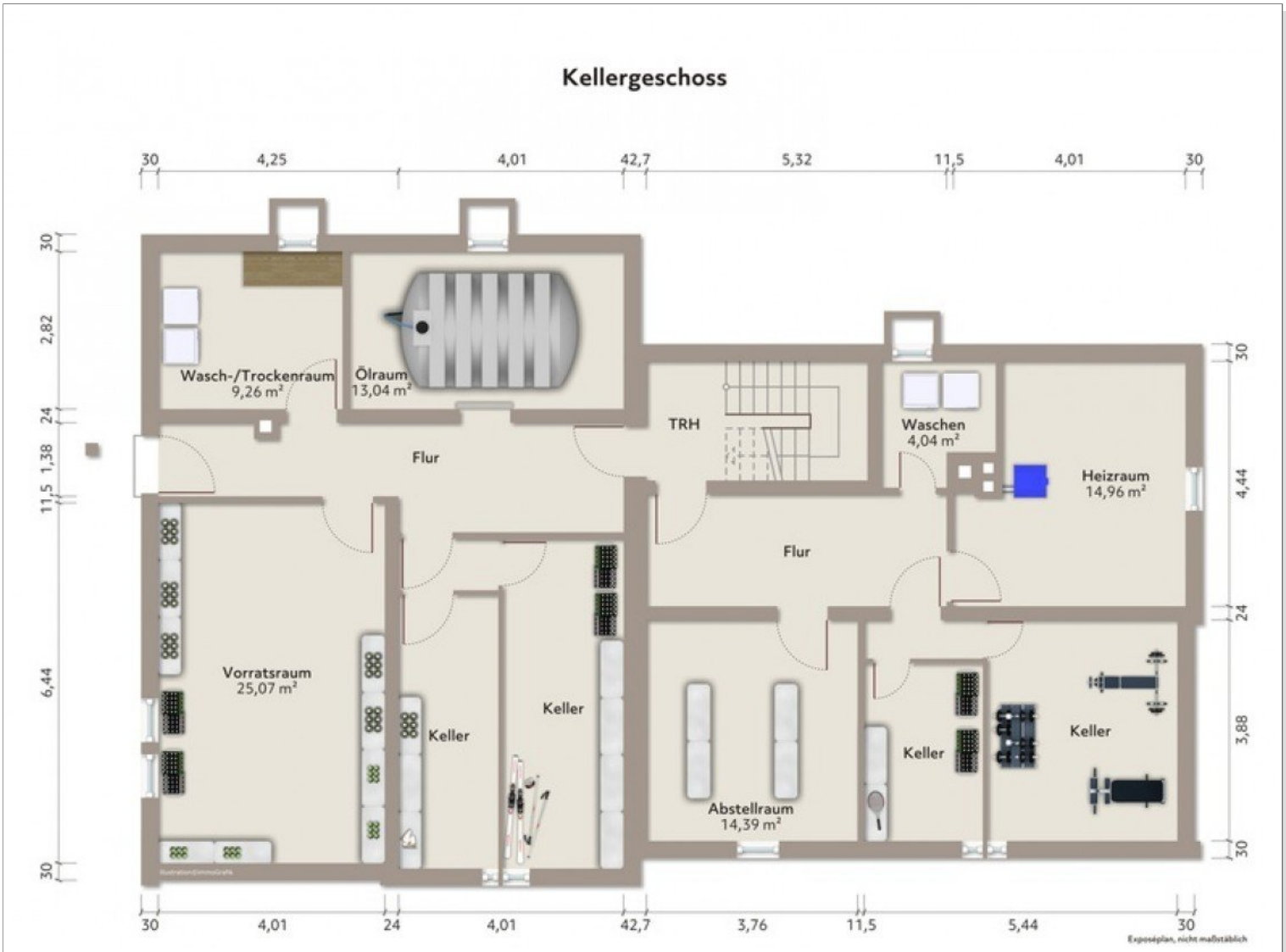
Grundriss EG

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693



Grundriss KG

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

Grundriss OG

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

Grundriss OG

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693

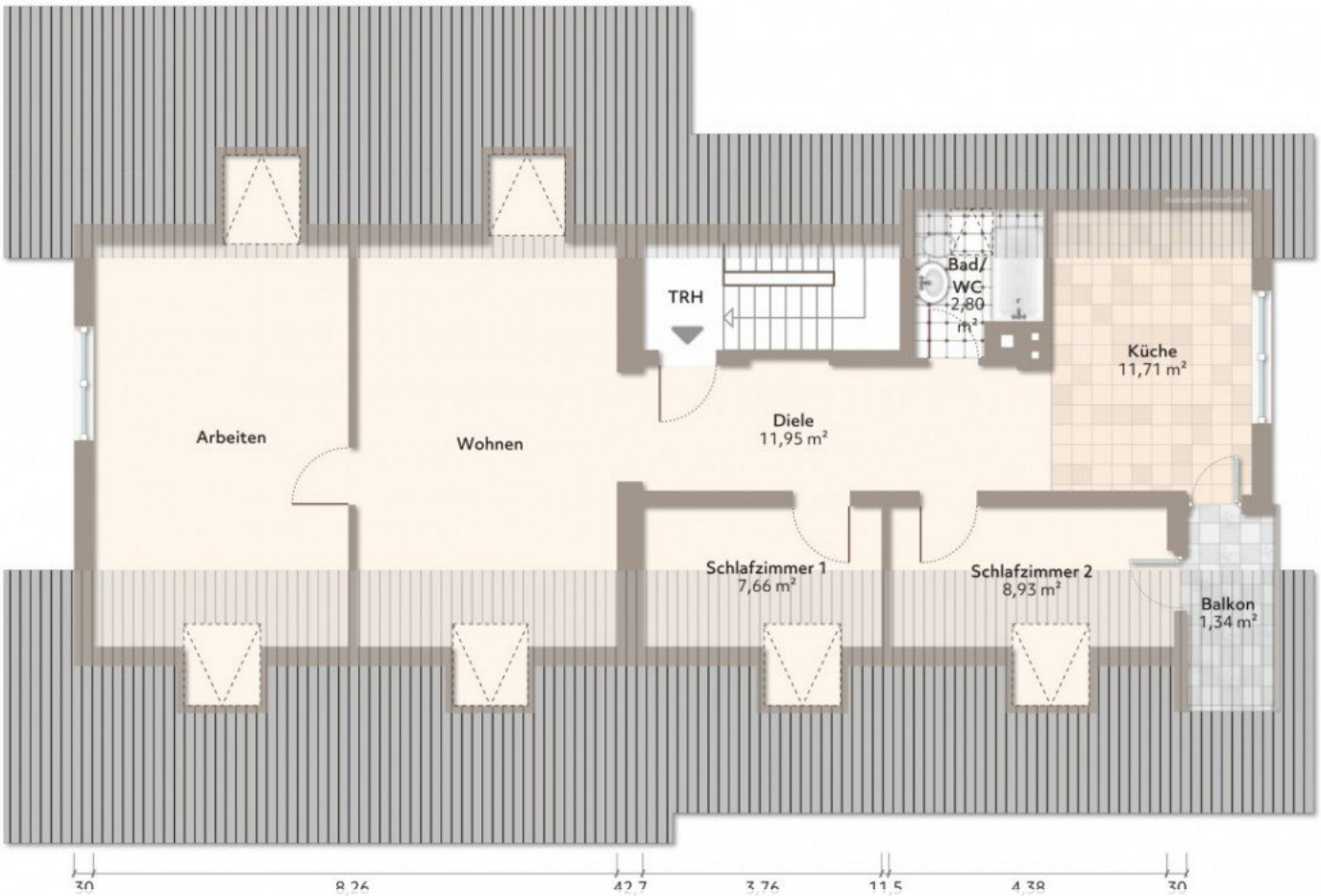
Grundriss DG

© 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
> Jossgrund-Pfaffenhausen
> 509 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023693



Grundriss DG

© 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

> Jossgrund-Pfaffenhausen

> 509 m² Fläche

> Objektnummer: 1001023693

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