EXPOSÉ

VERKAUFT+++AS-Immobilien.com +++ speziell für Kapitalanleger - Haus mit drei Wohnungen

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 63619 Bad Orb
Baujahr: 1936
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Gesamtfläche (ca.): 190 m²
Grundstücksfläche (ca.): 275 m²
Sonstige Fläche (ca.): 50 m²
Anzahl Garage / Stellplatz: 4
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis auf Anfrage

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bad Orb
> 190 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023727

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	63619 Bad Orb - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1936
Wohnfläche (ca.)	140 m²
Gesamtfläche (ca.)	190 m²
Grundstücksfläche (ca.)	275 m²
Sonstige Fläche (ca.)	50 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Garage / Stellplatz	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2010
Anzahl der Einheiten	3
Befeuerung	Gas
Mieteinnahmen p.a. (IST)	12.720,- €
bezugsfrei ab	VERKAUFT
Provision für Käufer	5,95% (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

In attraktiver Wohnlage von Bad Orb befindet sich dieses Haus mit 3 Wohnungen, Keller für jede Wohnung, Gemeinschaftswaschraum und 4 PKW-Plätze direkt am Haus.

Ausstattung:

Die praktischen Wohnungen bieten jeweils 2 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Das pflegeleichte Grundstück hat insgesamt 275 m²; eine ideale Größe für die Vermietung aus Sicht des Vermieters und Anleger. Ursprünglich ca. im Jahr 1935 als Doppelhaushälfte erbaut, wurden ab 2001 umfangreiche Sanierungsarbeiten ausgeführt: Bäder, Elektrik, Böden, Fenster, Heizung, Haustüre, Treppenbelag und Innentüren. Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Heizung, Heizkörper in den Wohnungen, Fenster Kunststoff/weiß, Bodenbeläge verschieden (Kunststoff, Laminat und Fliesen). Dach mit Tonziegel/Biberschwanz eingedeckt. TV-Empfang über SAT oder Kabel von Vodafone. Kücheneinrichtung in jeder Wohnung gehört dazu. Badezimmer jeweils mit Fenster. Kellerräume insgesamt ca. 30 m² und ca. 20 m² sonstige Nutzfläche im Kellergeschoss. Umbauter Raum ca. 795 m³. Wohnlage in gepflegter Straße: Besonders zu erwähnen ist auch die beliebte Wohnlage in Bad Orb. Bei anstehenden Vermietungen immer ein Pluspunkt, dass der Weg in die Stadt und zu den Einkaufsmärkten überwiegend eben und in wenigen Gehminuten zu erreichen ist. Eine Wohnung (Obergeschoss) wird in Kürze frei und diese Wohnung kann vom Käufer gleich genutzt oder neu vermietet werden. Wenn gewünscht suchen wir sofort neue Mieter und das Haus kann komplett vermietet übernommen werden. Reden wir darüber bei einer Besichtigung. Raumgestaltung: Kellergeschoss: Keller für jede Wohnung, Wasch-/Heizraum. Erdgeschoss: 2 Zimmerwohnung ca. 50 m² Wohnfläche. Obergeschoss: 2 Zimmerwohnung ca. 50 m² Wohnfläche. Dachgeschoss: 2 Zimmerwohnung ca. 40 m² Wohnfläche. Energieausweis: 152,5 kWh. E. Gas. Bj. der Anlage: 2010 Beratung und Besichtigung. Gerne sagen wir Ihnen mehr. Stimmen Sie einfach einen Termin mit uns ab.

Lagebeschreibung:

beliebte und attraktive Wohnlage 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 an Käufer/Käuferin eine Maklercourtage in Höhe von 5,95 % des Nettoverkaufspreises inkl. MwSt. Diese ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig und durch den Käufer/Käuferin 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:

© 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
> 190 m² Fläche
> Objektnummer: 1001023727

Hauseingang

Hausansicht

Hausansicht

© 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

> 190 m² Fläche

> Objektnummer: 1001023727

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