Bad Orb – Kurgebiet

SINGLE- WOHNUNG IN KURPARKNÄHE

Objektnummer: 24297010

KAUFPREIS: 107.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 41 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Auf einen Blick

Objektnummer	24297010
Wohnfläche	ca. 41 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	107.500 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	14.12.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	78.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN®

Beste Immobilienshops 2022
5 von 5 Sternen
Test 2022
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN BAD ORB

Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:

NCL-Stiftung
Für eine Zukunft ohne Kinderdemenz

Stiftung KinderHerz
Mit dem Herzen handeln!

Beste Immobilienshops 2022
5 von 5 Sternen
Test 2022
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN BÜDINGEN (BAD ORB)

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Die Immobilie

Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen

Oberer Main-Kinzig-Kreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
T.: 06052 60 598 0

www.von-poll/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T.: 06042 97 9955 0

www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

Hier sind wir für Sie tätig

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Grundrisse

Wohnung

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Ein erster Eindruck

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1982, befindet sich diese helle 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 41,00 m². Die Eigentümergemeinschaft in diesem Haus besteht aus 9 Parteien. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder auch Selbstnutzer, da sie sofort bezugsbereit ist. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Eingangsdiele, sowie ein praktisch geschnittenes Zimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Außerdem gibt es einen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Die Wohnung punktet auch mit einer Einbauküche, die bereits im Preis inbegriffen ist. Das Mehrfamilienhaus wurde massiv gebaut und überzeugt durch seine solide Bauweise. Die Bodenbeläge in der Wohnung bestehen aus Teppich und Fliesen. Die dreifachverglasten Kunststofffenster sind teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet, um Ihnen eine optimale Verdunkelung zu ermöglichen. Im Gemeinschaftseigentum im Untergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trockenraum. Das Wohnhaus steht in einer beliebten Lage in der Nähe des Kurparks und der Therme. Hier können Sie sich entspannen und die Natur genießen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Ausstattung und Details

Mehrfamilienhaus, Baujahr 1982, Massivbauweise
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen
- dreifachverglaste Kunststofffenster
- Rollläden an allen Fenstern
- elektrische Rollläden an der großen Fensterfront
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Einbauküche
- Wasch- und Trockenraum im Keller

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Alles zum Standort

Bad Orb Die Kurstadt Bad Orb liegt im Main-Kinzig-Kreis, inmitten einer reizvollen Berglandschaft des Naturpark Spessart. Das Stadtbild ist geprägt von großzügigen Grünflächen, weiten Tälern und einer liebevoll restaurierten Altstadt mit architektonischen Bauwerken, wie beispielweis der St.-Martins-Kirche aus dem 14. Jahrhundert oder dem kleinsten Haus Hessens. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants. Einige Besonderheiten gibt es darüber hinaus im Kurpark zu bestaunen. Er wurde vor mehr als 100 Jahren im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt und lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Hier findet sich ebenfalls das historische Gradierwerk, das eines der letzten zehn Technikdenkmäler aus der Zeit der Salzgewinnung ist. Die geförderte Sole wird in der am Kurpark angrenzenden Toscana Therme verwendet, die zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag einlädt. Weiterhin können Sportgeräte unter freiem Himmel genutzt oder der Lehr-Kräutergarten, der Spessart Märchenthron oder ein Indoor Gradierwerk besucht werden. Die große Konzerthalle und der Theatersaal runden das Angebot ab. Einen herrlichen Ausblick über die Stadt Bad Orb bietet der Warttum und das liebliche Haseltal ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen. In Ihrer Freizeit können Sie z.B. im Sommer das Naturschwimmbad, Hessens längsten Barfußpfad, die Kneippanlage, den Tennisplatz, die Minigolfanlage, den Flowtrail für Mountainbiker oder der nahegelegene Golfplatz nutzen. Im Gewerbegebiet sind mehrere Supermärkte und ein Fitnesscenter angesiedelt. Eine Vielzahl von Ärzten/Fachärzten runden die gesundheitliche Versorgung ab. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants. Eine Krippe, drei Kindergärten, ein Waldkindergarten, eine Grund- und Hauptschule und eine Realschule befinden sich direkt im Ort. Ebenso finden Sie hier diverse Spielplätze. Am zentral gelegenen Busbahnhof, fahren regelmäßig Busse in die benachbarten Ortschaften. Die nostalgische Dampfkleinbahn fährt am Wochenende nach Wächtersbach und zurück. In Wächtersbach gibt es einen Bahnhof, von dort aus fahren alle 30 Minuten Bahnen nach Frankfurt oder Fulda. Des Weiteren bietet Bad Orb ein reges Vereinsleben, mit derzeit über 80 Vereinen an. Bad Orb wurde vom Nachrichtenmagazin FOCUS zum "Top Kurort " ausgezeichnet. Im größten deutschen Qualitätsvergleich für Kurorte überzeugt Bad Orb im Rahmen der Studie mit medizinischer Kompetenz. Insbesondere die Reha-Kliniken Küppelsmühle wurden mehrmals ausgezeichnet in den Bereichen Kardiologie und Ortopädie. Die nahegelegene A 66 kann über die Landstraße sehr schnell erreicht werden. Die A 66 verbindet Fulda und Frankfurt und stellt mit der Anbindung an die A 7 die wichtigste Verkehrsverbindung des Rhein-Main-Gebiets mit Ost- und Nordosthessen sowie Thüringen dar.

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24297010 - 63619 Bad Orb – Kurgebiet

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Bad Orb
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com