

Bad Orb

# VERMIETETES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT LAGERHALLE

Objektnummer: 21297085



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 283.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 21297085 - 63619 Bad Orb

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21297085 - 63619 Bad Orb

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>21297085</b>	Kaufpreis	<b>283.000 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Objektart	<b>Grundstück</b>
		Provision	<b>Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Die Immobilie



Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Die Immobilie



Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Die Immobilie



Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Die Immobilie



Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Die Immobilie





Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Die Immobilie



### Bestleistung.

Wir bieten Kunden Vermittlungsleistungen auf

Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## 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](http://www.von-poll/bad-orb)  
[bad.orb@von-poll.com](mailto:bad.orb@von-poll.com)

**Östlicher Wetteraukreis**  
VON POLL IMMOBILIEN Shop  
Vorstadt 2, 63654 Büdingen  
T.: 06042 97 9955 0  
[www.von-poll/buedingen](http://www.von-poll/buedingen)  
[buedingen@von-poll.com](mailto:buedingen@von-poll.com)

Hier sind wir für Sie tätig



**Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb**

## **Ein erster Eindruck**

**Sie suchen eine Lagerfläche oder haben andere Ideen der Nutzung? Dann ist dieses voll erschlossene Grundstück im Örtchen Pfaffenhausen genau das Richtige für Sie. Die Gesamtfläche beträgt 4.994 m<sup>2</sup> und ist ausschließlich gewerblich zu nutzen. Auf dem Grundstück befindet sich eine große Lagerhalle und eine offene Brennholzlagerhalle, die Sie auch als Unterstand nutzen können. Derzeit wird das weitläufige Gelände an zwei Parteien vermietet. Es besteht in einem der Mietverträge ein Wegerecht, welches mit einer Kündigung des Vertrages nichtig wird. Sowohl der Übernahme als auch der Auflösung der Mietverträge steht nichts im Wege. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.**

Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Ausstattung und Details

- Gewerbegrundstück
- voll erschlossen
- keine Baulast eingetragen

Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Alles zum Standort

Jossgrund Jossgrund mit 3.500 Einwohnern grenzt im Norden an die Stadt Bad Orb, an den gemeindefreien Gutsbezirk Spessart und die Stadt Bad Soden-Salmünster, im Osten an das gemeindefreie Gebiet Forst Aura (Landkreis Main-Spessart), im Süden an die Gemeinde Flörsbachtal sowie im Westen an die Gemeinde Biebergemünd. Die Gemeinde Jossatal wurde 1971 aus den bisherigen Gemeinden Burgjoß, Oberndorf und Pfaffenhausen gebildet.

1974 schloss sie sich mit der Gemeinde Lettgenbrunn zur neuen Gemeinde Jossgrund zusammen. Egal ob Sie pure Entspannung suchen und abschalten wollen oder spannenden Freizeitaktivitäten nachgehen möchten, wie zum Beispiel Mountainbike oder Golfspielen - all das können Sie hier erleben. Ausgedehnte Spaziergänge in den Mischwaldgebieten des Spessarts schenken Entschleunigung. Jossgrund gehört zum Rhein-Main-Verkehrsverbund.

Nächstgelegene Bahnhöfe sind Wächtersbach und Bad Soden-Salmünster an der Kinzigtalbahn Fulda–Hanau(–Frankfurt) sowie Mittelsinn an der Strecke Fulda–Gemünden (Main), jeweils 12 bis 20 Kilometer entfernt. Im Busverkehr wird die Gemeinde durch die

Linien HU-82 und HU-83 der Kreisverkehrsgesellschaft KVG Main-Kinzig mbH angebunden, die beide nach Bad Orb führen. Die Bundesstraße 276 verläuft etwa 5 bis 15

Kilometer südlich der Ortschaften. Der nächste Autobahnanschluss ist die 12 bis 16 Kilometer entfernte Anschlussstelle Bad Orb/Wächtersbach an der A 66 in nord-westlicher

Richtung bzw. in 15 bis 19 Kilometer entfernte Anschlussstelle Bad Soden-

Salmünster/Jossgrund an der A 66 in nord-östlicher Richtung. Durch die Ortsteile

Pfaffenhausen und Lettgenbrunn verläuft die Deutsche Ferienroute Alpen–Ostsee, durch Lettgenbrunn außerdem die Spessart-Höhenstraße. Über die Gemarkung von Pfaffenhausen und Lettgenbrunn führt der historische Eselsweg. Pfaffenhausen Pfaffenhausen, ein Ortsteil

im Spessart der Gemeinde Jossgrund im hessischen Main-Kinzig-Kreis. Zwischen den ebenfalls dem Jossgrund zugehörenden Ortschaften Oberndorf und Lettgenbrunn befindet sich der staatlich anerkannte Erholungsort. Pfaffenhausen liegt etwa zwei Kilometer von der

bayrischen Grenze entfernt auf etwa 350 m Höhe. Für die Gesundheitsbewussten, bietet dieser Ort nicht nur saubere Luft, sondern auch die größte Kneipanlage Deutschlands. Auf

dem Gelände befindet sich ein See und drei Becken. Etwa 1.000 Einwohner leben in dem an der Landstraße 3199 gelegenen kleinen Ferienort, der von dem Dorferneuerungsprogramm der vergangenen Jahre profitieren konnte.

Objektnummer: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Sonstige Angaben

**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: 21297085 - 63619 Bad Orb

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Wolfram Hundeshagen**

---

**Würzburger Straße 1 Bad Orb**  
**E-Mail: [bad.orb@von-poll.com](mailto:bad.orb@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**