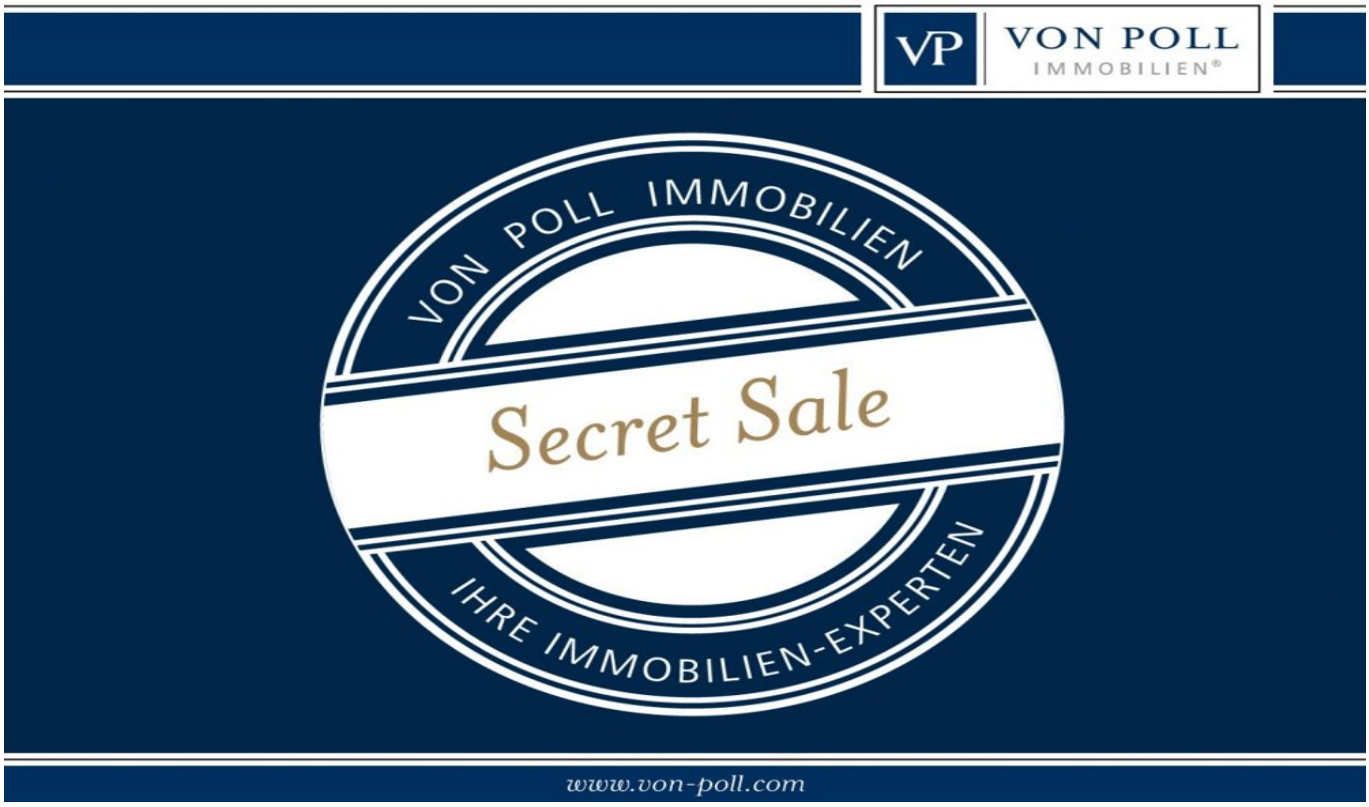
Bad Orb

HOTEL IN TOPLAGE

Objektnummer: 22297012



• KAUFPREIS **2.950.000 EUR** • WOHNFLÄCHE: **ca. 0 m²** • ZIMMER: **38**

Objektnummer: - 22297012 - 63619 Bad Orb

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer : 22297012 - 63619 Bad Orb

Auf einen Blick

Objektnummer	22297012
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	38
Baujahr	1971
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2241 m²
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 420 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 22297012 - 63619 Bad Orb

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	29.05.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	269.90 kWh/m²a

Objektnummer: 22297012 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie

Objektnummer: 22297012 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie

Bestleistung.
Wir bieten Kunden Vermittlungsleistungen auf

Objektnummer: 22297012 - 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

Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T: 06042 97 995 5 0
www.von-poll/buedingen

Objektnummer: 22297012 - 63619 Bad Orb

Ein erster Eindruck

SECRET SALE!!!! Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz" Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 269,9 kWh/(m²?a) Endenergiebedarf Wärme 240,8 kWh/(m²?a) Endenergiebedarf Strom 2,7 kWh/(m²?a) Baujahr Gebäude: 1971 wesentlicher Energeiträger: Erdgas E

Objektnummer: 22297012 - 63619 Bad Orb

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 beispielsweise der St.-Martins-Kirche aus dem 14. Jahrhundert. In der Altstadt befindet sich eine Fußgängerzone mit vielen Einzelhandelsgeschäften. 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 Entspannen 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. In Ihrer Freizeit können Sie z.B. im Sommer das Naturschwimmbad, Hessens längsten Barfußpfad oder den nahegelegenen Golfplatz nutzen. Im Gewerbegebiet sind mehrere Supermärkte und ein Fitnesscenter angesiedelt. Eine Vielzahl von Ärzten/Fachärzten runden die gesundheitliche Versorgung ab. Eine Krippe, drei Kindergärten, eine Grund- und Hauptschule und eine Realschule befinden direkt im Ort. Am zentral gelegenen Busbahnhof, fahren regelmäßig Busse in die benachbarten Ortschaften. 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 2018" ausgezeichnet. Im größten deutschen Qualitätsvergleich für Kurorte überzeugt Bad Orb im Rahmen der Studie mit medizinischer Kompetenz. Die Reha-Kliniken Küppelsmühle erhalten das beliebte Siegel "Top Reha-Klinik 2018" gleich in zweifacher Ausführung für die Bereiche 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: 22297012 - 63619 Bad Orb

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 240.80 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 2.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 22297012 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com