

Bad Orb

Haus sucht Handwerker für liebevolle Renovierung

Property ID: 26297002



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135,79 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 319 m²

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

At a glance

Property ID	26297002	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 135,79 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 79 m ²
Year of construction	1951	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	17.03.2036	Final Energy Demand	369.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

The property



Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

The property



Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

The property



Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

The property



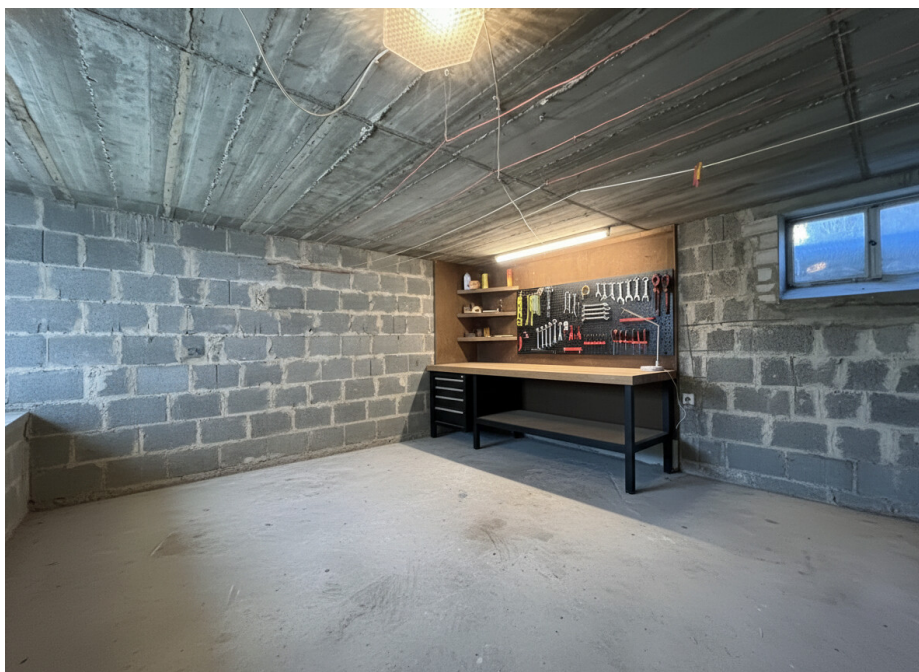
Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

The property



Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

The property



Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

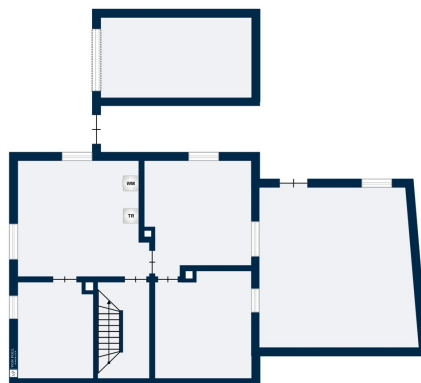
The property

TEAM DER GESCHÄFTSSTELLE

Lernen Sie das Team von VON POLL IMMOBILIEN Bad Orb und Büdingen kennen. Mit Erfahrung, Engagement und persönlicher Beratung auf Augenhöhe stehen wir Ihnen rund um Ihre Immobilie zur Seite.

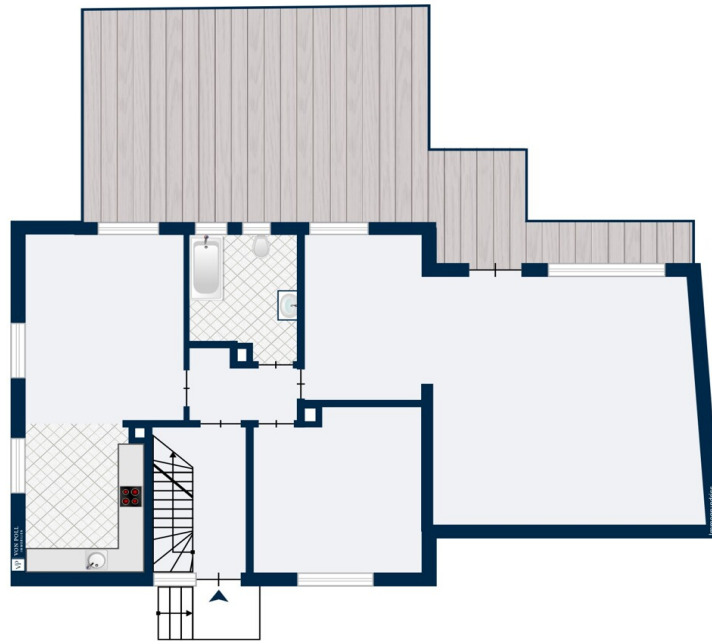


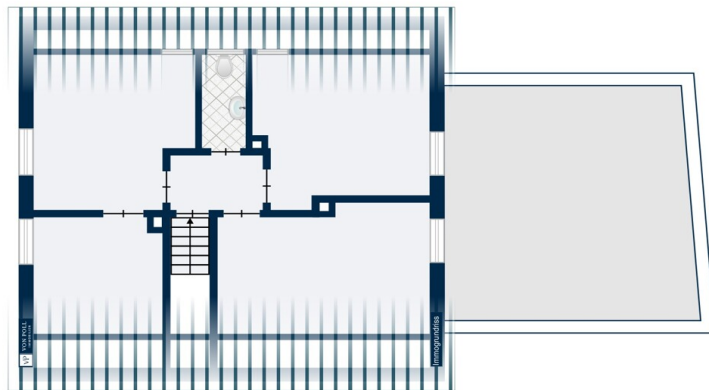
www.von-poll.com

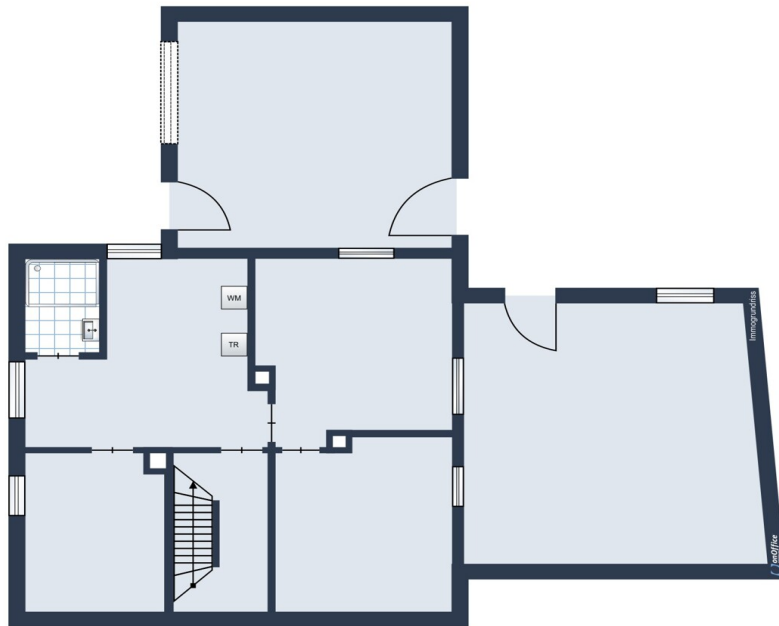


Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

A first impression

Dieses 1951 massiv errichtete Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie genügend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Das Grundstück umfasst ca. 319 m² und befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das eine angenehme Wohnatmosphäre gewährleistet.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eignet sich daher besonders für handwerklich begabte Käufer, die ihre individuellen Vorstellungen umsetzen möchten. Die Ausstattung entspricht einer einfachen Ausführungsqualität und bietet eine solide Grundlage für kreative Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen.

Auf insgesamt sechs Zimmer verteilen sich die Wohn- und Schlafbereiche, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Familienmitglieder oder Gäste. Ein Badezimmer ist im Haus vorhanden. Ein weiteres Duschbad findet man im Keller, das zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag bietet.

Eine großzügige Kellerfläche eignet sich ideal als Werkstatt und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys oder handwerkliche Tätigkeiten. Hier finden auch größere Projekte ausreichend Platz zum Arbeiten und Lagern. Ein Vorratsraum ist ebenfalls vorhanden.

Ein praktisches Highlight ist die Garage, die sich direkt auf dem Grundstück befindet. Die dazugehörige Hoffläche ermöglicht zusätzliche Abstellmöglichkeiten für weitere Fahrzeuge. Für entspannte Momente im Freien sorgt der Balkon oder die kleine "versteckte" Grünfläche hinter dem Haus.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Ölheizung, die zuverlässig für Wärme in allen Wohnbereichen sorgt. Dank des robusten Massivbaus aus dem Jahr 1951 genießen Sie ein angenehmes Raumklima und langfristige Stabilität.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige und zugleich gut erreichbare Lage sowie durch das gewachsene Wohnumfeld aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen und Naherholungsangebote finden Sie bequem in der näheren Umgebung.

Das renovierungsbedürftige Haus bietet zahlreiche Potenziale für Eigennutzer, die sich ein individuelles Zuhause schaffen möchten, oder für Investoren, die eine Immobilie mit Gestaltungsspielraum suchen. Die große Kellerfläche als Werkstatt geeignet, der Anbau sowie die Garage und die vielfältig nutzbare Hoffläche verleihen dieser Immobilie ein

besonderes Maß an Flexibilität und Funktionalität.

Entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Immobilie steckt, und verwirklichen Sie hier Ihre Wohnideen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

All about the location

Bad Orb besticht als charmante Kurstadt durch seine harmonische Verbindung von naturnaher Lebensqualität und kompakter, gut erreichbarer Infrastruktur. Mit stabilem Einwohnerwachstum und Schwerpunkt im Gesundheits- und Tourismussektor bietet die Stadt ein serviceorientiertes, ruhiges und familienfreundliches Umfeld. Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen Bad Orb ideal für Familien, die Wert auf ein ausgewogenes Leben legen.

Die Umgebung ist sicher und einladend, mit zahlreichen Spielplätzen, Sportangeboten wie AktiVita Bad Orb und Vereinsheim FSV Bad Orb sowie Parks für entspannte Stunden im Freien. Bildungsangebote wie die Kreisrealschule, Martinus- und Comenius-Schule sind in nur 14 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Familienalltag erleichtert. Die medizinische Versorgung ist mit Dentacleanic Zahnarztpraxis, St. Martinus-Apotheke und Spessart-Klinik ebenfalls gut abgedeckt.

Mehrere Bushaltestellen sind in 2 Minuten erreichbar, der Bahnhof Bad Orb Aumühle in 4 Minuten, was flexible Mobilität gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und EDEKA sowie Cafés und Restaurants runden das Angebot ab.

Insgesamt bietet Bad Orb Familien ein sicheres, gesundheitsorientiertes und naturnahes Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur – ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern sich wohlfühlen können.

Property ID: 26297002 - 63619 Bad Orb

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb

Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0

E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com