Bad Orb

___RESERVIERT___ Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in Bad Orb

Número de propiedad: 26297016

PRECIO DE COMPRA: 148.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

De un vistazo

Número de propiedad	26297016
Superficie habitable	ca. 55 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	148.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

La propiedad

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

La propiedad

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

La propiedad

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

La propiedad

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

Una primera impresión

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit PKW-Stellplatz in Bad Orb – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Die Wohnung ist nicht vermietet und kann direkt bezogen werden.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1991 erbauten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, bzw mit dem fast baugleichen Nachbarhaus sind es insgesamt 12 Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet sie den idealen Grundriss für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie in guter Wohnlage suchen.

Auch für alle, die den Schritt von der Miete in die eigenen vier Wände wagen möchten, bietet diese Wohnung beste Voraussetzungen. Statt Monat für Monat Miete zu zahlen, investieren Sie in Ihr eigenes Zuhause und schaffen langfristige Werte.

Der helle Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum kleinen, sonnigen Südwestbalkon. Die schöne Einbauküche ist absolut neuwertig und bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank, der in der Wohnung verbleibt und bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine bodentiefe Dusche, WC, Waschtisch sowie ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ein eigener Abstellraumraum sowie ein PKW-Außenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Die Hausverwaltung übernimmt die Verwaltung der Wohnanlage und sorgt für eine professionelle Betreuung des Gemeinschaftseigentums.

Dank der angenehmen Wohnlage sind Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastruktur bequem erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser kleinen, feinen Wohnung und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

Detalles de los servicios

*** ca. 55 m² Wohnfläche**
*** ca. 4 m² Nutzfläche**
*** 2 Zimmer**
*** Dachgeschosswohnung**
*** sonniger Südwestbalkon**
*** neuwertige Einbauküche, bereits im Kaufpreis enthalten**
*** großer Kleiderschrank im Schlafzimmer im Kaufpreis enthalten**
*** Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche**
*** Fliesenboden**
*** Abstellraum**
*** PKW-Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten**
*** Gas-Zentralheizung**
*** Baujahr 1991**
*** Verbrauchsausweis vorhanden**
*** gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten in 2 Häusern**
*** gute Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten**
*** ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage**

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26297016 - 63619 Bad Orb

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com