

Bad Orb – Innenstadt

INNENSTADTHAUS MIT PARKPLATZ

Número de propiedad: 23297026BO



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,69 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 83 m²

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

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

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	23297026BO
Superficie habitable	ca. 100,69 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	235.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	138.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.04.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN®



Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:



Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

La propiedad

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

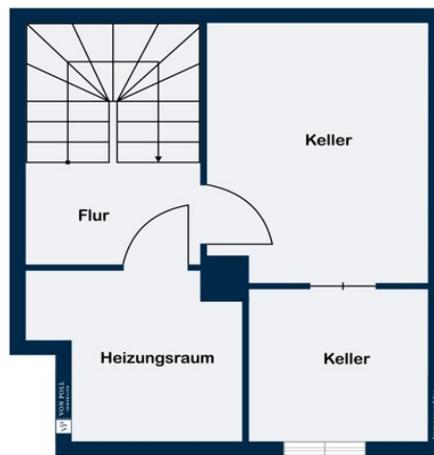
www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

Hier sind wir für Sie tätig

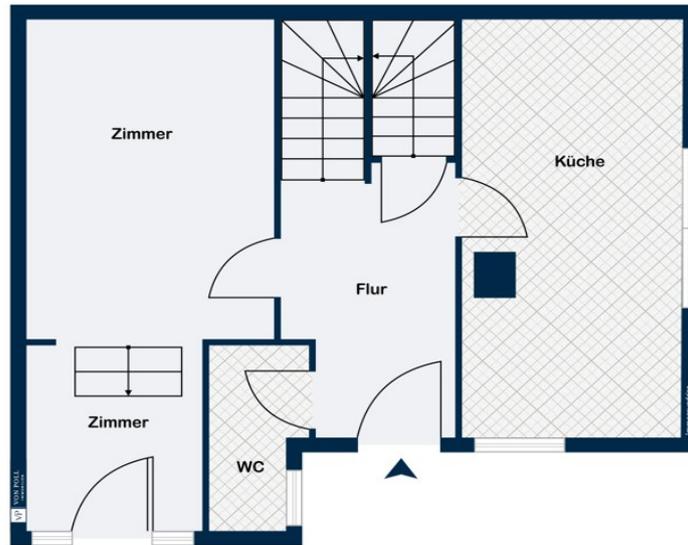


Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

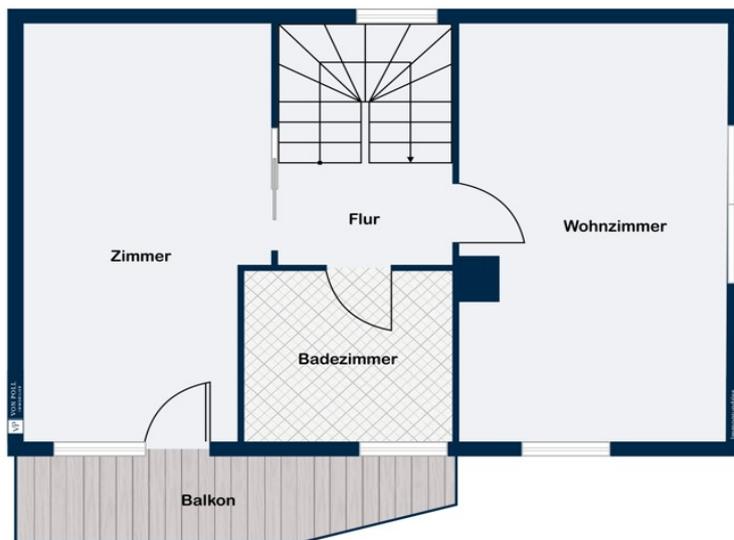
Planos de planta



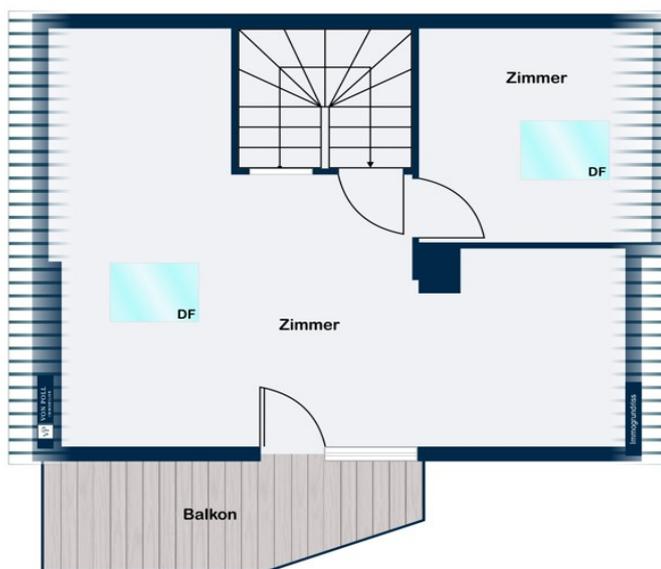
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

Una primera impresión

Zentral und trotzdem ruhig gelegen präsentiert sich dieses in 1961 erbaute Einfamilienhaus. In 2014 ist das Haus liebevoll und mit viel Raffinesse saniert worden. Außen wurde eine Wärmedämmung angebracht und verputzt. Die Fenster und Haustür sind erneuert worden. Innen wurden die Türen gewechselt und neue Böden verlegt. Ein stylisches Bad mit Dusche und eine neue Heizung sind auch schon eingebaut. Der großer Einbauschränk in der Schräge und ein Einbauschränk über die ganze Breite des Schlafzimmers bieten zusätzlichen Komfort. Eine offene Wohnküche, welche komplett neu eingerichtet ist, lädt dazu ein, sich hier kulinarische Träume zu verwirklichen. Das helles Wohnzimmer sowie drei Schlafzimmer sind ideal auf ca. 100 m² aufgeteilt. Ein großer Specksteinofen im Erdgeschoss verteilt wohlige Wärme im ganzen Haus. Im Untergeschoss gibt es ausreichend Platz zum Verstauen von nicht alltäglichen Dingen. Drei Etagen ansprechendes Ambiente zum Wohlfühlen und Entspannen. Dazu kommen zwei Balkone, auf denen man perfekt relaxen kann. Die Immobilie ist geräumt und sofort zum Einzug bereit. Die Geschosstreppen sind steil und können für ältere Bewohner auf Dauer zum Problem werden. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Allgemeinzustand und kann mit überschaubarem Renovierungsaufwand ganz Ihrem persönlichen Geschmack angepasst werden. Eine Besonderheit des Angebotes ist ein eigener Stellplatz für ein KFZ und eine kleine Hütte, die nur wenige Meter um die Ecke vom Haus entfernt sind. Rufen Sie uns an, um ihren Besichtigungstermin zu vereinbaren. Schon bald könnte dieses gepflegte Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt werden.

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus massiv in 1961 gebaut und in 2014 saniert.

- Außenwanddämmung
- neue Haustür
- neue Fenster
- neue Böden
- neue Heizung
- neues Bad
- Wohnküche mit E-Geräten
- zwei Einbauschränke
- Specksteinofen
- ein Außenstellplatz mit Abstellhütte

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

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 Warturm und das liebeliche 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 Orthopädie. 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: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 138.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist E. + Zentrale Lage mitten in Bad Orb + Gute Verkehrsanbindung + Komfortable Einkaufsmöglichkeiten + Durchdachte Raumaufteilung + 2 Balkone + 2 Einbauschränke + Keller + Offene Küche

Número de propiedad: 23297026BO - 63619 Bad Orb – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Orbe malo
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com