

Bad Orb – Hasel

SIE HABEN DIE FAMILIE, WIR DAS HAUS

CODICE OGGETTO: 23297017NZ



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 364.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 269,39 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m²

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23297017NZ
Superficie netta	ca. 269,39 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	364.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.05.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	174.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

La proprietà



Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:



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

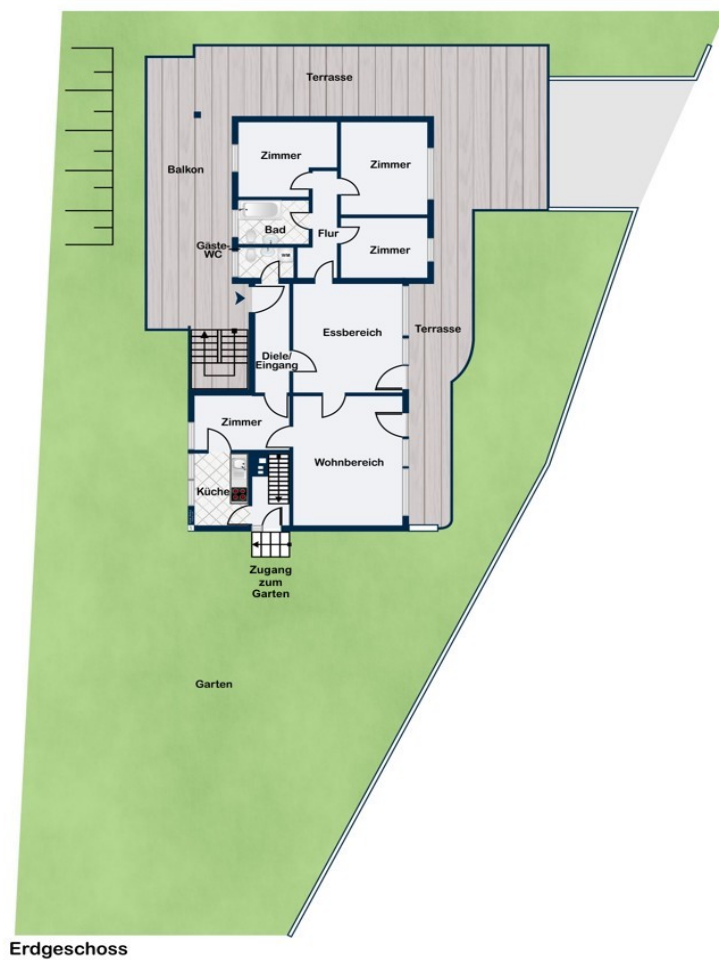


CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Planimetrie



Untergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Una prima impressione

In leichter Hanglage liegt das Streif-Fertighaus (Massivbauweise im Untergeschoss) mit Doppelgarage und großer Terrasse / Balkon. Das Erdgeschoss besteht aus Holzfachwerkbalken und die Außenfassade ist, wie damals üblich, mit kunstharzbeschichteten Asbestplatten versehen. In ruhiger Lage auf einem ca. 820 m² großen Grundstück befindet sich dieses vielseitige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 269 m². Das Haus wurde 1972 als Streif-Fertighaus erbaut und bietet Platz für die ganze Familie. Aufgrund der Grundstückslage und des Grundstückszuschnittes gibt es nur ein Nachbargebäude. Dadurch sind Haus und Grundstück wenig einsehbar und gut geschützt vor Nachbarlärm/-geräuschen und auch für empfindsame Neueigentümer sehr gut geeignet. Der alte Busch- und Baumbestand sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Das Haus ist auf zwei Ebenen aufgeteilt und verfügt über 10 Zimmer und 4 Badezimmer. Es bietet somit vielfältige Nutzungsoptionen, z.B. als Mehrgenerationenhaus oder für Home-Office Zwecke – hier findet jeder Platz zum Leben und Arbeiten. Nutzen Sie die Chance das Haus nach eigenen Vorstellungen bei Bedarf zu modernisieren, um es in Ihr Traumhaus zu verwandeln. Von der umlaufenden, sonnigen Terrasse aus bietet sich ein schöner Blick auf das Grundstück und die umliegende Natur. Der Balkon an der Vorderseite des Hauses lädt zum Verweilen ein und ergänzt das Freizeitangebot um eine weitere gemütliche Möglichkeit zum Entspannen. Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung und eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Untergeschoss, so dass auch bei schlechtem Wetter ein bequemes Ein- und Aussteigen möglich ist. Die Immobilie bietet eine hervorragende Lage für Naturfreunde. Wanderwege in unmittelbarer Nähe bieten zudem viele Freizeitaktivitäten und Erkundungstouren. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Dettagli dei servizi

EINFAMILIENHAUS, Streif-Fertighaus, Massivbauweise im Untergeschoss, Baujahr 1972

- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, PVC
- 2-fach verglaste Holzfenster
- manuelle Rollläden an den Fenstern
- drei Duschbäder im Untergeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im Erdgeschoss
- Öl-Zentralheizung
- Balkon an der Vorderseite des Hauses
- umlaufende sonnige Terrasse
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus im Untergeschoss

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Tutto sulla posizione

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 Märchenthrone 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 Wartturm und das liebevolle 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.

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23297017NZ - 63619 Bad Orb – Hasel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Orbita cattiva

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com