

# Exposé

## Wohnung in Bad Orb

**Tolle, moderne Wohnung inkl. Küche mit Balkon + Garten  
\* in Bad Orb**



Objekt-Nr. OM-444093

### Wohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Mat.

Villbacher Str. 44  
63619 Bad Orb  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	110,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*\* ACHTUNG , BITTE LESEN !!! \*\*\*\*

WENN SIE INTERESSE AN DER WOHNUNG HABEN:

Schreiben Sie mir über das Kontaktformular folgendes:

- Mit wieviel Personen wollen Sie die Wohnung beziehen?
- Was und wo arbeiten Sie?
- Haben Sie negative Bonitätseintragungen?
- Welche Haustiere haben Sie?
- Ab wann wollen Sie einziehen?

Bitte geben Sie Ihre Handynummer an!

\*\*\*\*\*

Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung im 1.OG eines gepflegten 3-Familienhauses bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder die kleine Familie. Die durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern (zwei Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer), separater Küche, Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie zusätzlichem Gäste-WC sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die moderne Einbauküche steht Ihnen zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das geräumige Wohnzimmer bietet eine gemütliche Atmosphäre – ideal für entspannte Abende. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon. Einen Teil des Gartens können Sie nach Absprache gerne nutzen - ideal zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Die Wohnung ist bereits frei und kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden. Die Fassadenrenovierung des Hauses ist für dieses Jahr vorgesehen und wird das Erscheinungsbild der Immobilie weiter aufwerten.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1961 erbaut. Durch die laufenden Modernisierungen ist das fiktive Baujahr: 1996.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

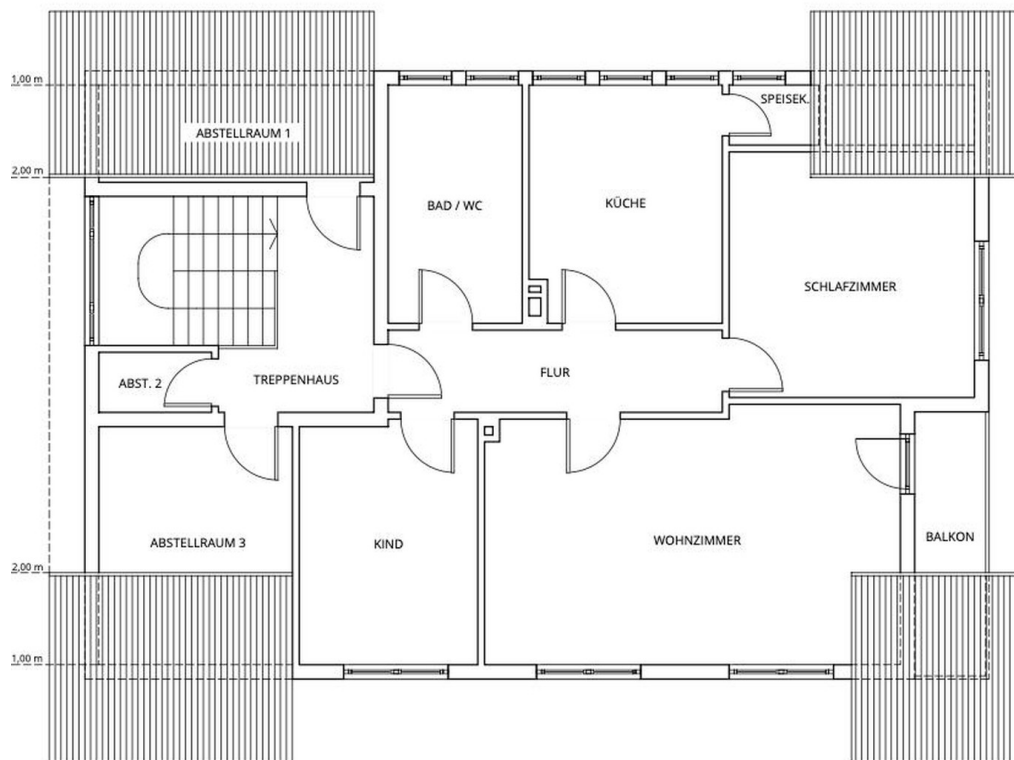


# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss