

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Orb

5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Bad Orb



Objekt-Nr. **OM-462244**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Theilmann

Ludwig-Schmank-Str. 1
63619 Bad Orb
Hessen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	200,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	213,00 m ²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	5.400 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf rund 200 m² Wohnfläche ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und viel Platz für individuelle Wohnideen. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Der durchdachte Grundriss umfasst drei Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer sowie einen beeindruckend großzügigen Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen in Verbindung mit den charakteristischen Dachschrägen und Holzelementen eine besondere Wohnatmosphäre.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon mit schönem Ausblick über Bad Orb. Die hochwertige Sanierung und die moderne Ausstattung bieten zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Badezimmer, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie eine separate Abstellkammer in unmittelbarer Nähe zur Küche. Die bereits vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung.

Ein Stellplatz steht vsl. ab 01.07. zur Verfügung; die Anmietung eines weiteren Stellplatzes ist ggf. nach Absprache möglich.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfrei und eignet sich ideal für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Ausstattung

- Umfangreich und hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung auf 200 m² Wohnfläche mit großzügigem Grundriss

-Helle Wohnräume mit großen Fensterflächen und schöner Aussicht

-Sichtbare Holzbalkenkonstruktion als stilvolles Gestaltungselement

-Hochwertige Bodenbeläge in moderner Holzoptik

-Großzügiger Wohn- und Essbereich

-Moderne Einbauküche mit viel Stauraum und Elektrogeräten

-Großes Tageslichtbad mit zeitlosen Marmorfliesen: Badewanne, separater begehbare Dusche, Doppelwaschtisch und Bidet

-Zusätzliches Gäste- bzw. Duschbad

-Separater Hauswirtschaftsraum

-Praktische Abstellkammer

-Balkon mit Weitblick

-Aufzug direkt in die Wohnung

-Barrierearmer Zugang

-Moderne Sanitäreanlagen und Armaturen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Theilmann Immobilien GmbH, Kurparkstraße 23–25, 63619 Bad Orb GF Max & Philip
Theilmann, Amtsgericht Hanau HRB 11451

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Bad Orb in der Ludwig-Schmank-Straße. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs in der direkten Umgebung ab.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



WZ



Küche

Exposé - Galerie



Küche / Essen



Abstellkammer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Garderobe



SZ

Exposé - Galerie



Zimmer 1

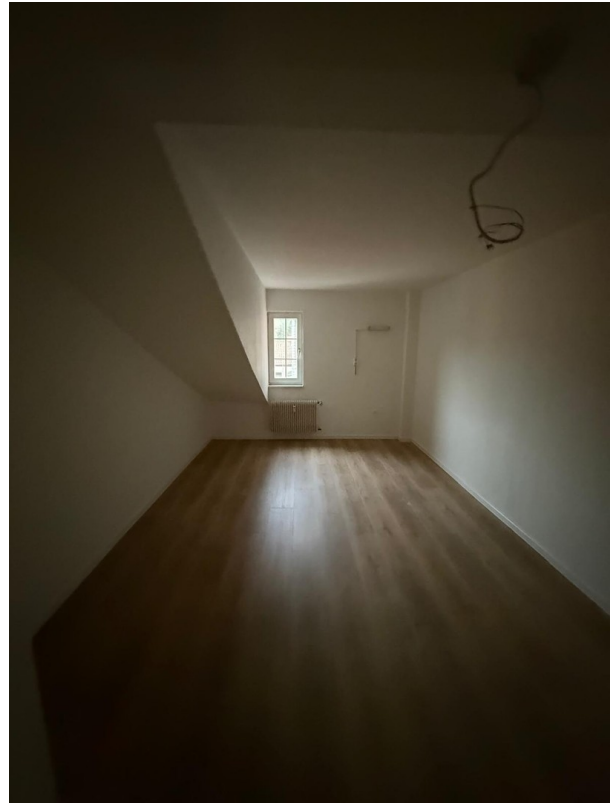


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Gäste Bad



HWR

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse

