

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Orb

Mehrfamilienwohnhaus in Bad Orb



Objekt-Nr. **OM-469838**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.990.000 €**

63619 Bad Orb
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Garagen	1
Grundstücksfläche	982,00 m ²	Stellplätze	12
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	688,00 m ²	Nettomiete Soll	76.500
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	76.500
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	26,00
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	12
Gesamtfläche	750,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um zwei Häuser mit jeweils sechs 2-Zimmer Wohnungen, einer gemeinsamen Tiefgarage und einer entsprechenden Anzahl an KFZ- Stellplätzen.

Baufertigstellung: ca. 2004

Die Häuser sind in einem gepflegten Zustand. Die Wohnungen wurden nach Mieterwechseln regelmäßig durch vom Eigentümer beauftragte Fachfirmen renoviert.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Gemeinschaftliche Waschräume mit zugeordneten Stellplätzen für Trockner und Waschmaschine stehen in beiden Häusern zur Verfügung. Der Stellplatz für Fahrräder befindet sich in der Tiefgarage.

11 Wohnungen sind vermietet. 1 Wohnung ist gerade frei geworden und steht als Muster-Wohnung für Besichtigungen zur Verfügung.

Weitere Wohnungen können nach Absprache besichtigt werden.

Mietrückstände bestehen keine.

Eine Reihe von Mietverhältnissen bestehen seit über 15 Jahren.

Die Mietergemeinschaft ist angenehm. Es handelt sich z.T. um Rentner; z.T. um alleinstehende Personen in festen Anstellungsverhältnissen.

Das komplette Objekt ist in Wohneigentum aufgeteilt.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen ist normal. Alle Böden sind gefliest, die Tageslichtbäder verfügen über eine Dusche und eine separate Badewanne. Alle Wohnungen verfügen über mind. einen geräumigen, z.T. überdachten Balkon. Die Gartenwohnung verfügt über eine Terrasse.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

der Energiebedarf der Häuser beläuft sich 127,0 kWh(m².a) bzw. 127,3 kWh(m².a)

Der Verkauf erfolgt von Privat; es fällt KEINE MAKLER-PROVISION an.

Lage

Die Lage ist verkehrsgünstig. Der historische Kurpark mit der Kneipp-Kuranlage und dem Gradierwerk, die Toskana-Therme, das Natur-Schwimmbad und weitere Freizeiteinrichtungen, Schulen, Kindergärten, der Wochenmarkt und Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Die Entfernung zum Waldrand mit einem ausgedehnten Netz an Wander-und Fahrradwegen beträgt nur ca. 200 m.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Küchenbereich DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad



Waschraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Tiefgarage