

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Internet – Download - Exposee  
[www.jagode-immobilien.de](http://www.jagode-immobilien.de)

Datum	24.10.2017
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	0157 / 54 084 778
e-Mail-Adresse	<a href="mailto:info@jagode-immobilien.de">info@jagode-immobilien.de</a>

## Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die Lage der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue Anschrift des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **08337 / 9323 oder 0157 / 54 084 778**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

**Jagode-Immobilien**  
**Michael und Gabriele Jagode**

PS: aktuelles Angebot für alle, die auch was zu verkaufen haben – kostenlose Schätzung (beinhaltet Verkehrswert und Vergleichswert) – schriftlich – ehrlich.



## Immobilienangebot – Download von [www.Jagode-Immobilien.de](http://www.Jagode-Immobilien.de)

**Objektort:**

**Altenstadt/Iller**



### **\*\*\*Ruhe\*\*Natur\*\*für die junge Familie\*\*\***

In einer sehr schönen Ortsrandlage eines Ortsteils von Altenstadt, befindet sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995. Sie können direkt vom Garten aus in die Natur und wohltuende Spaziergänge unternehmen. Nach Illertissen oder Altenstadt sind es gerade mal 5 Minuten. Hier finden Sie eine optimale Infrastruktur. Die Autobahn A7 erreichen Sie ebenso in nur wenigen Minuten. Der nächste Badensee ist mit dem Fahrrad in gut 10 Minuten zu erreichen.

Im Erdgeschoß des Anwesens finden Sie den geräumigen Wohn-/Essbereich mit Kachel-/Kaminofen (verputzt) vor. Dieser sorgt an den kalten Wintertagen für eine behagliche Wärme und Atmosphäre, und die Wärme zieht sogar bis hoch in die obere Etage. Zusätzlich haben Sie im EG die Küche, eine Speisekammer und die Gäste-Toilette. Vor einigen Jahren hat der Eigentümer den Wohnbereich mittels Anbau erweitert, der als Büro oder einfach nur als Rückzugsort zum "Lesen und Relaxen" optimale Verwendung findet. Über die offene Holzterrasse gelangen Sie in die Schlafetage. Dort erwarten Sie zwei gleichgroße Kinderzimmer, je mit Zugang auf den Balkon über dem Anbau (muss aber noch belegt und mit Geländer versehen werden). Auch das Elternschlafzimmer bietet genügend Platz. Das Badezimmer ist hell, freundlich und zeitgemäß ausgestattet. Eine große Eckbadewanne, eine Dusche, natürlich ein WC und der Doppelwaschtisch runden das Angebot ab und lassen den neuen Tag im Bad positiv beginnen. Die Bodenbeläge sind größtenteils pflegeleicht mit Fliesen, Linoleum bzw. Laminat versehen. Das Anwesen ist voll unterkellert (mit Kellerabgang). Für Ihre Fahrzeuge steht eine Doppelgarage (mit Dachboden) zur Verfügung. Das Einfamilienhaus wird über eine Ölzentralheizung beheizt. Substanziell kann das Anwesen als gut bezeichnet werden. Es ist aber ein wenig in die Jahre gekommen. Deshalb sollten Sie noch für Maler-/Verputzarbeiten bzw. die Fertigstellung des Balkons einen gewissen finanziellen Puffer einplanen.

Bitte beachten Sie, dass auf Wunsch der Eigentümer, Innenbesichtigungen nur mit uns,

Jagode-Immobilien, möglich sind.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Ein Haus in ruhiger Lage, unweit der Stadt zu einem noch bezahlbaren Preis zu erwerben.

ENEV: (Öl, EVA 140,19 kWh, Bj.95)

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1995
- Grundstück m<sup>2</sup>: 682,00

- frei ab: Nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 160,00

**Kaufpreis €:** 349.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

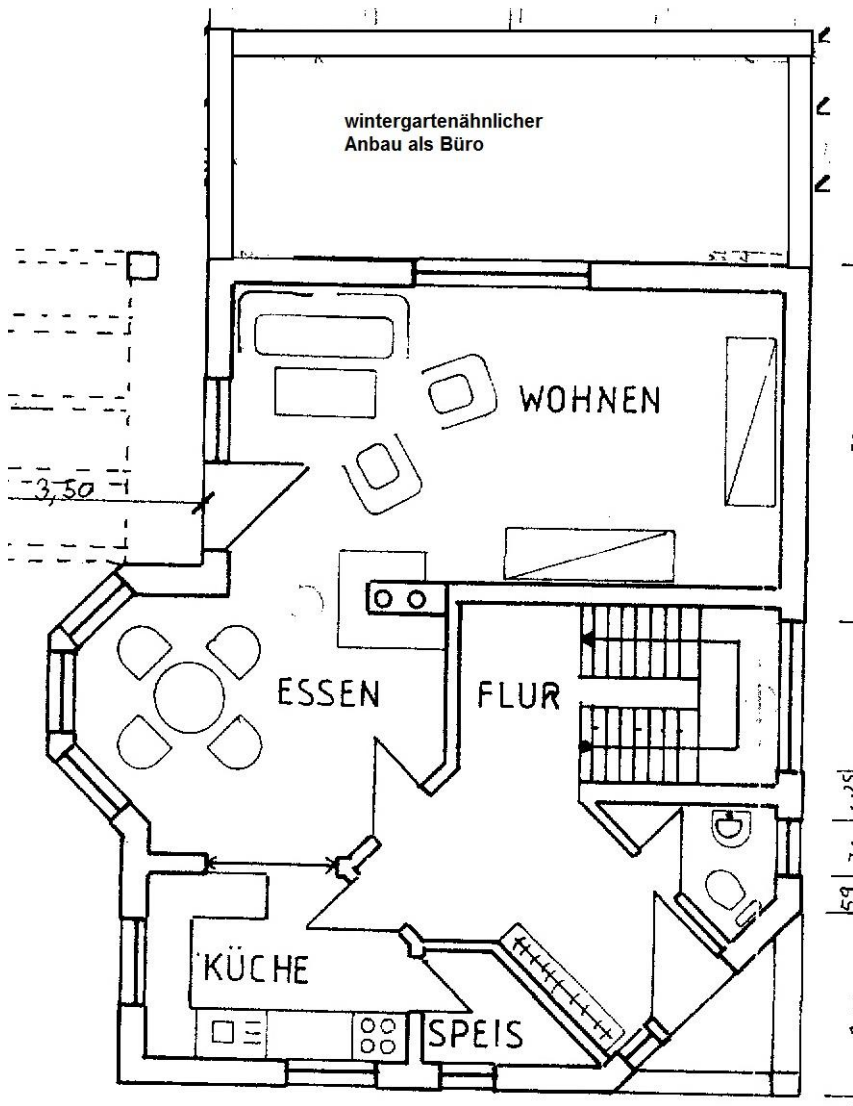
Diese Offerte ist freibleibend.

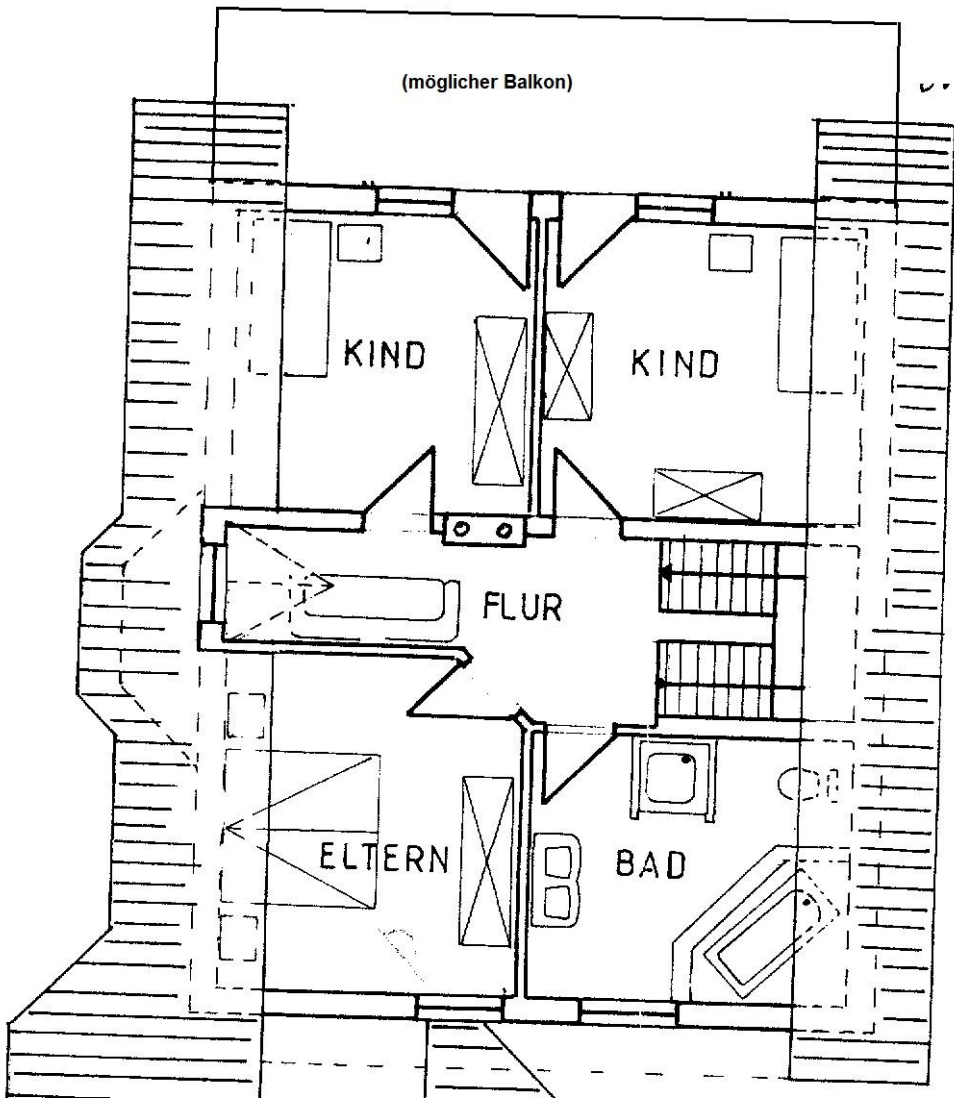
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



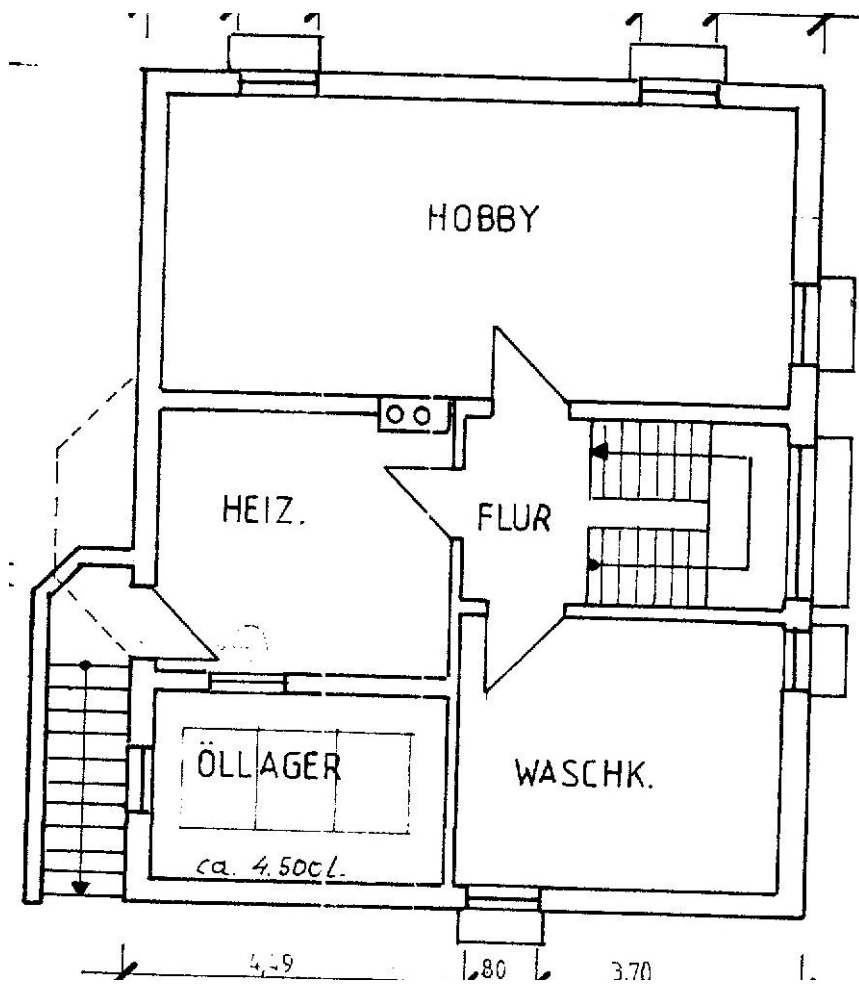












# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 54 084 778  
**Mail.** [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)

Und. Bis bald.