



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	01.11.2017
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	gabriele.jagode@jagode-immobilien.de

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

Objektort:

Vöhringen



+++ruhige Lage+++beliebt für Familiengründer und Singles+++

Suchen Sie ein "neues Zuhause"? Sind Sie Single und suchen ein Objekt das nicht allzu groß ist? Oder möchten Sie mit Ihrem Partner eine Familie gründen? Ist Ihnen auch eine ruhige Lage wichtig? Oder die Nähe zum "Einkaufszentrum" bzw. zur Schule und dem Kindergarten?

Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend. Immer mehr junge Menschen und Familien ziehen in diese Gegend. Insbesondere weil dort auch die Preise der "Häuser" noch bezahlbar sind. Natürlich brauchen Sie auch ein wenig handwerkliches Geschick und vielleicht ein paar fleißige Helfer aus dem Freundeskreis. Es müssen noch ein paar Dinge am Haus renoviert werden (Bad, Heizung, Böden). Trotzdem ist die gesamte Substanz des Hauses als, für das Alter, sehr gut zu bezeichnen. Der Keller ist trocken und laut Eigentümer hört man von den Nachbarn so gut wie nichts. Die Fenster wurden bereits durch Kunststofffenster ersetzt. Im Erdgeschoß des Hauses finden Sie, wie bei Reihenhäusern üblich, das Gäste-WC, die Wohnküche und das Wohnzimmer vor. Dieser Bereich könnte durch einen Mauerdurchbruch auch vergrößert und vereint werden. Von hier aus kommen Sie auf die ehemalige Terrasse, die überdacht und verglast wurde. Nach Auskunft des Eigentümers können Sie hier auch im Winter die Sonne genießen. Im ersten Obergeschoß liegen dann die Schlafräume, zwei Größere und ein Kleines. Ebenso ist hier das Badezimmer, das in die Renovierungsplanung einbezogen werden sollte, welches dann z.B. als Bad mit begehbare Dusche den heutigen Wünschen entspricht. Die Bühne, die über eine Einschubtreppe erreicht wird könnte evtl. auch ausgebaut werden (z.B. als Spielecke für die Kinder, oder Ihre Eisenbahn).

Der Garten ist für ein Reihenhaus groß. Viel größer wie bei den heutigen Neubauten. Eine Gartenhütte bietet Platz für die Gartengeräte. Ihren Rasenschnitt können Sie über das Gartentor leicht entsorgen. Der Abgang in den Keller ist auch von nennenswertem Vorteil. Eine Garage ist im Kaufpreis enthalten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Noch sind die Zinsen niedrig. Bei einer Gesamtfinanzierung von z.B. 230.000 € und einer Annuität von 5 % (z.B. 2,5 % Zins, 2,5 % Tilgung), errechnet sich eine Belastung von ca. 960,-- € Kaum mehr, als die Miete eines vergleichbaren, dann renovierten Hauses. Eine Innenbesichtigung muss ca. 3 Tage im Voraus vereinbart werden.
ENEV - Energieausweis vom 23.10.2017: EBA, G, Bj. 62, 200,1 kWh/(m²a)

Objekt-Daten:

- | | | | |
|------------------|--------|------------------|-------------------|
| • Baujahr: | 1966 | • frei ab: | nach Vereinbarung |
| • Grundstück m²: | 234,00 | • Wohnfläche m²: | 88,00 |

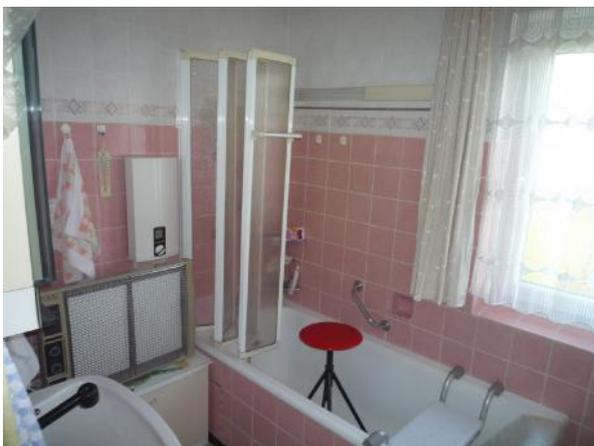
Kaufpreis € 189.000,00

Käuferprovision %: 3,570

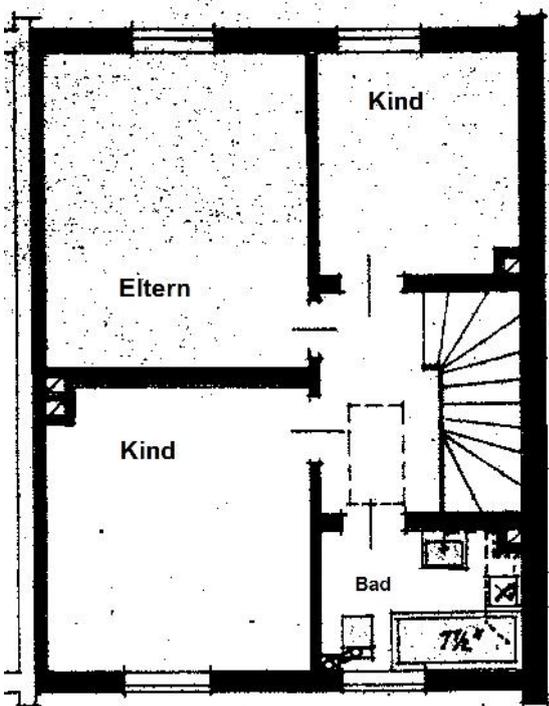
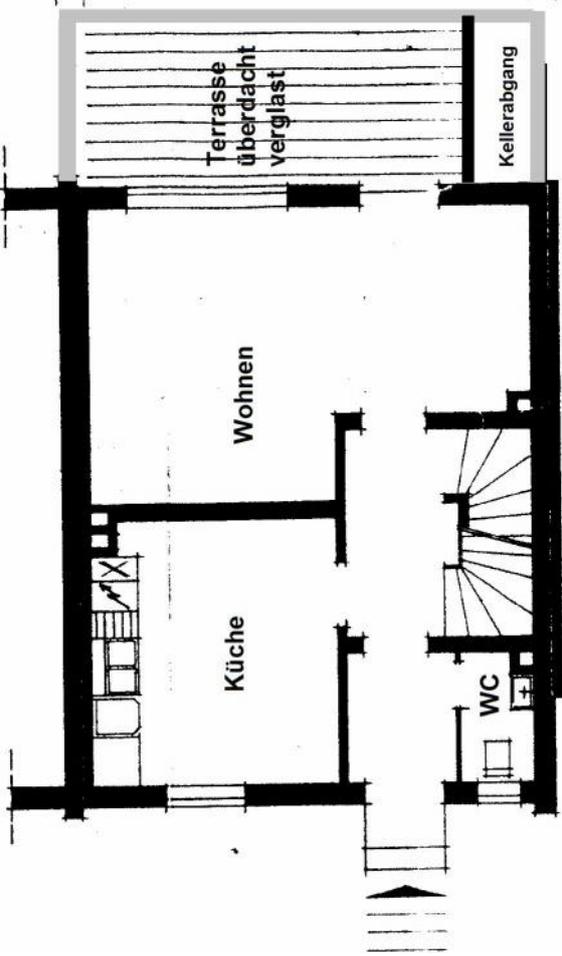
Diese Offerte ist freibleibend.

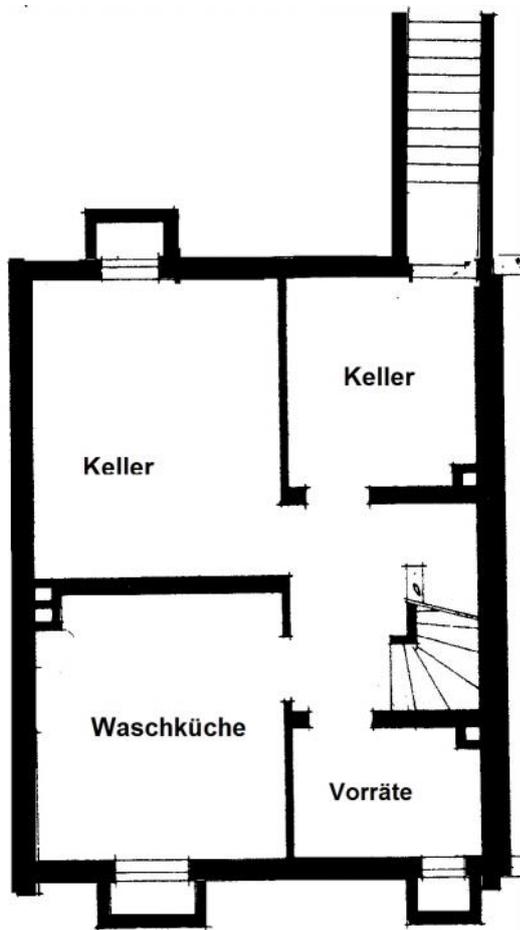
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de

Und. Bis bald.