

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	21.03.2018
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@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:

Dietenheim-OT



*****viel Haus***in herrlicher Lage*****

Sind Sie auf der Suche nach einem großen 1-2 Familienhaus? Legen Sie Wert auf eine schöne, grüne und sonnige Lage? Dann sind Sie hier vielleicht richtig.

Das große Ein-/Zweifamilienhaus befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend eines Ortsteils von Dietenheim. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem PKW die Städte Dietenheim, Illertissen oder Vöhringen. Es wurde im Jahr 1979/80 in Massivbauweise errichtet. Das Anwesen steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer Größe von 772 m². Es ist sonnig und pflegeleicht angelegt. Normalerweise wäre das gesamte Anwesen deutlich teurer. Aber das Grundstück ist nur mit einer jährlichen Erbpacht von 352,-- € gepachtet und im Grundbuch (Erbbaugrundbuch) rechtlich abgesichert. So kaufen Sie ein großes bezahlbares Haus zum Preis einer größeren Neubauwohnung!

Im Erdgeschoß des Anwesens finden Sie eine komplett abgeschlossene Wohnung mit zwei Kinderzimmern, Elternschlafzimmer, Wohnküche und einem sonnigen Wohnzimmer vor. Ein Bad sowie eine Gäste-Toilette sind selbstverständlich auch dabei. Das Dachgeschoß, das etwas später ausgebaut wurde, bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Aktuell ist es als Wellness, Sauna und Partyraum ausgebaut worden. Das Dachstudio könnte jedoch auch als eine 3-4 Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung genutzt werden. Die Anschlüsse, sowie ein weiteres Bad und WC sind vorhanden.

Allein die Größe des Anwesens lässt Ihnen keine Wünsche offen. Im Untergeschoß sind zwei weitere Hobbyräume ausgebaut (mit Fenster u. Heizung). Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Käufer sollten bei Ihrer Kaufentscheidung ggfs. auch die Erneuerung des Bades bzw. Toiletten einplanen. Ansonsten sind es nur Kleinigkeiten die vom Käufer evtl. geändert werden müssen (Wand-/Bodenbeläge). Im Jahr 2013 wurden die Heizung (Gastherme) und die Fenster (Kunststoff) erneuert. Im Kaufpreis sind die Einbauküche und eine Garage enthalten. (ENEV: EBA, 195,5 kWh, Gas)

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1979
- Grundstück m²: 772,00
Erbbaurecht

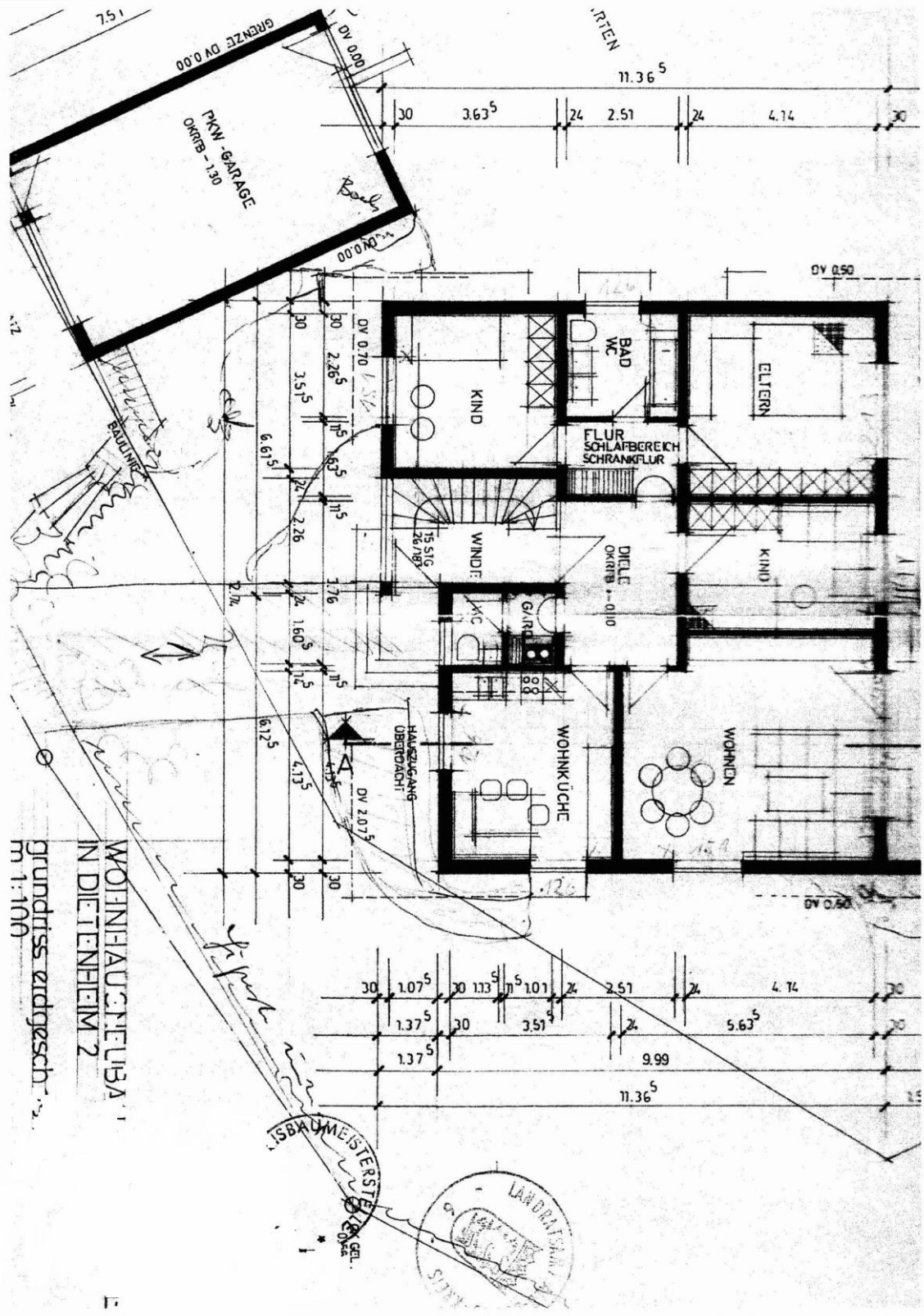
- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m²: 170,00

Kaufpreis €: 359.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

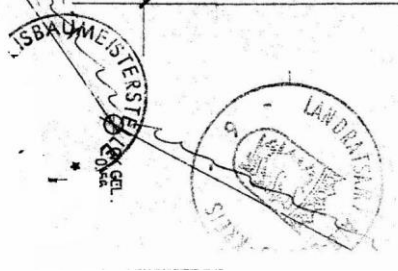
Diese Offerte ist freibleibend.

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.

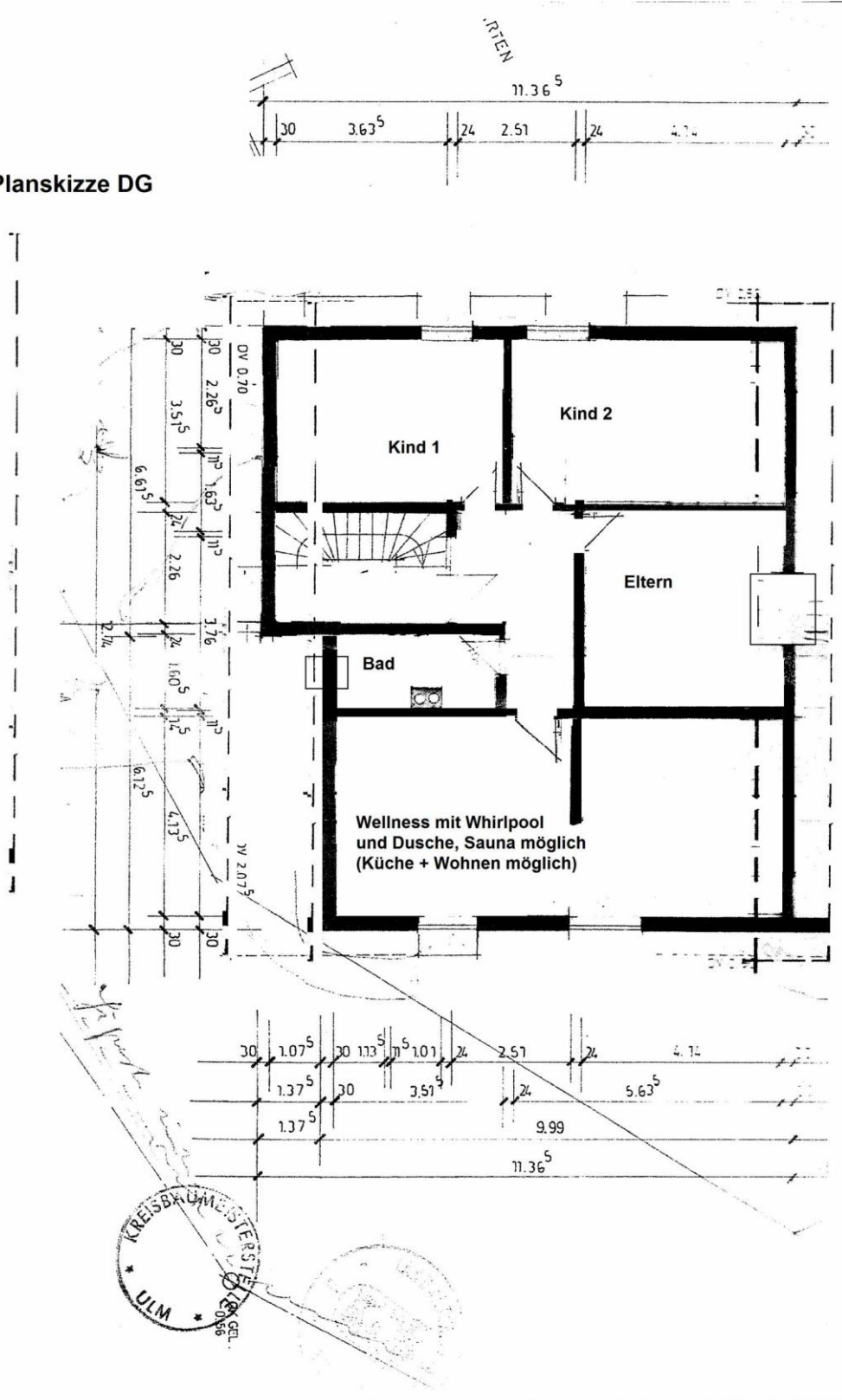


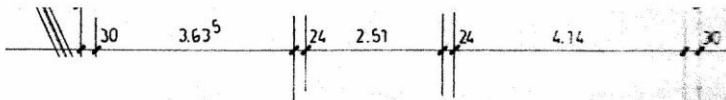


WOHNHAUSNEUBAU
 IN DIETENHEIM 2
 Grundriss Erdgesch.
 m 1:100

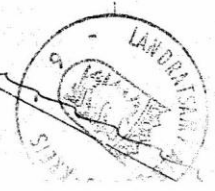
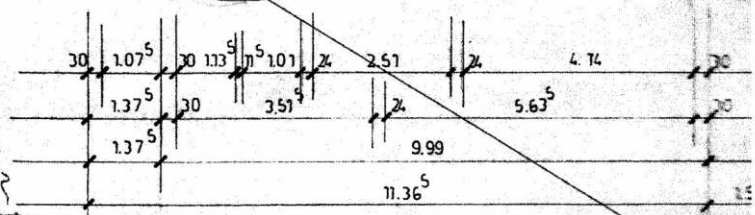
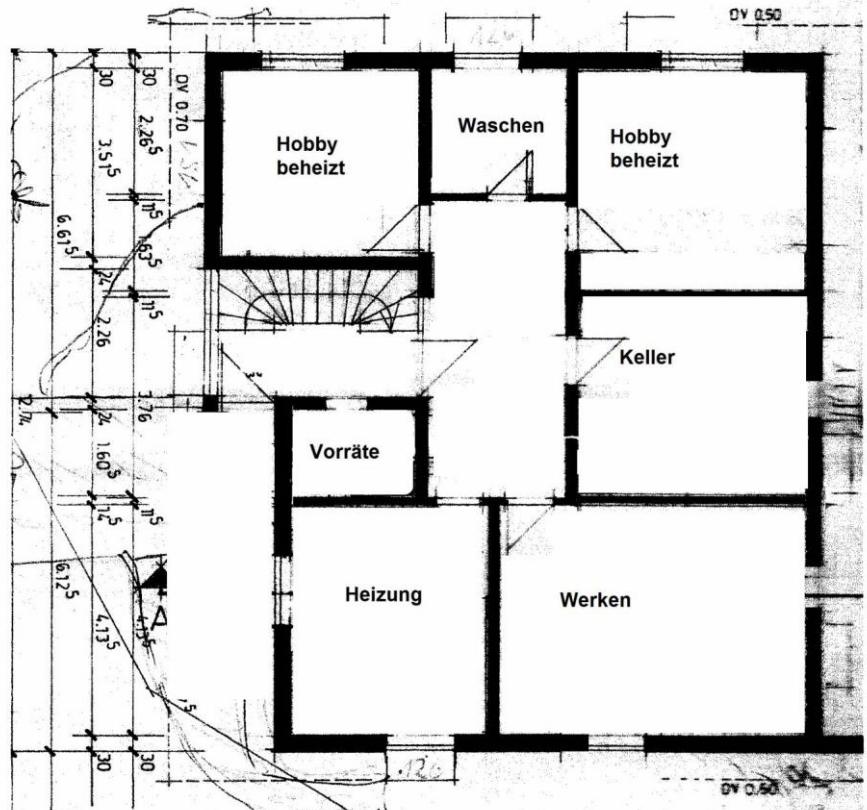


Planskizze DG





UG Plan-Skizze



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Wir freuen uns auf Sie.