

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	15.11.2018
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	<a href="mailto:gabriele.jagode@jagode-immobilien.de">gabriele.jagode@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:**

**Buch**



**\*\*\*für Sportfans\*\*\*nahe Ortsrand\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem gepflegten, bezahlbaren Wohnhaus? Lieben Sie das Leben auf dem Land? Sowie die Natur? Und sind Sie Sportfan? Dann werden Sie sich in diesem Einfamilienhaus wohlfühlen.

Das Anwesen liegt fast am Ortsrand der Marktverwaltung Buch. Mit wenigen Schritten erreichen Sie die Natur - die Wiesen und die Wälder. Aber auch die örtlichen Sportanlagen.

Die Gemeinde Buch hat sich in den letzten Jahren toll entwickelt. Alles für den täglichen Bedarf bekommen Sie direkt in Buch (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Post, Gastronomie, Getränke etc...). Auch die medizinische Versorgung ist gesichert (Ärzte + Apotheke). Zur A7 bei Illertissen sind es nur ca. 7-8 Autominuten. Somit ist die Anbindung nach Illertissen, Memmingen oder Ulm ideal.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1975 fertiggestellt. Durch die Hanglage bieten sich auch im Hanggeschoß normal belichtete Fenster. Hier sind zwei Schlafräume, eine kleine Küche und ein Bad mit Dusche (in der Waschküche). Das Hauptgeschoß (OG), eine 3-Zimmer-Lösung, ist über einen Balkon mit dem Garten verbunden. Ein weiterer großer Vorteil ist die zum Ausbau vorbereitete Bühne. Hier können Sie noch Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen. Zusätzlich gibt es natürlich noch einen Keller (Teilunterkellerung). Eine Garage führt direkt ins Hanggeschoß, mit direktem Zugang ins Haus. Eine weitere Garage wurde nachträglich auf dem Grundstück errichtet.

Insgesamt macht das Haus einen sehr soliden und gepflegten Eindruck. Die Fenster wurden ca. 1996 durch KF-Fenster ersetzt. Die Ölzentralheizung im Jahr 1993. Gewisse Renovierungen (Boden- u. /Wandbeläge, Bad OG) sollten in Ihre Investition einkalkuliert werden.

ENEV: (EBA, 243,9, kWh/m²a, Öl, Bj. 93)

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1975
- Grundstück m<sup>2</sup>: 799,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 170,00

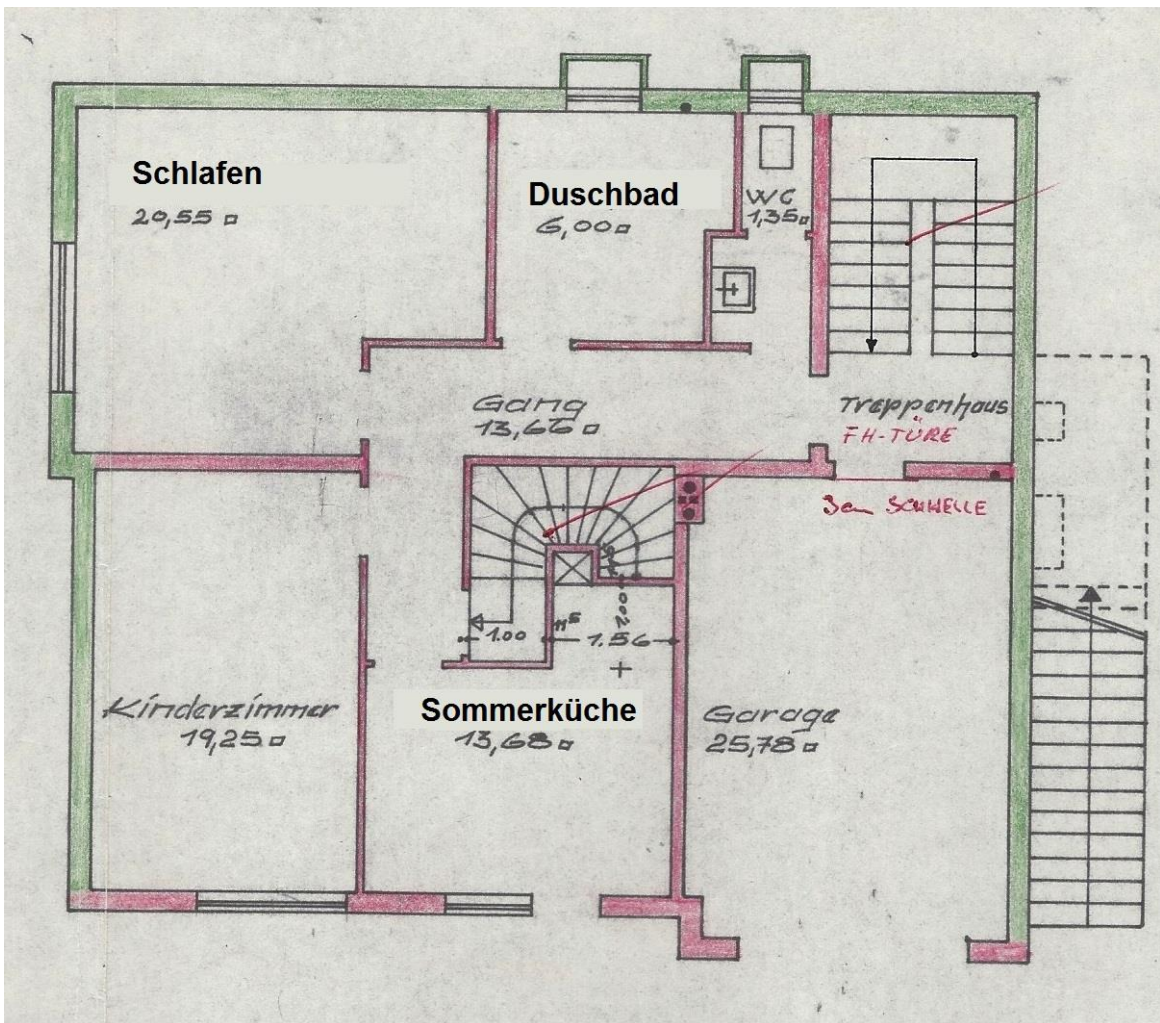
**Kaufpreis €:** 299.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

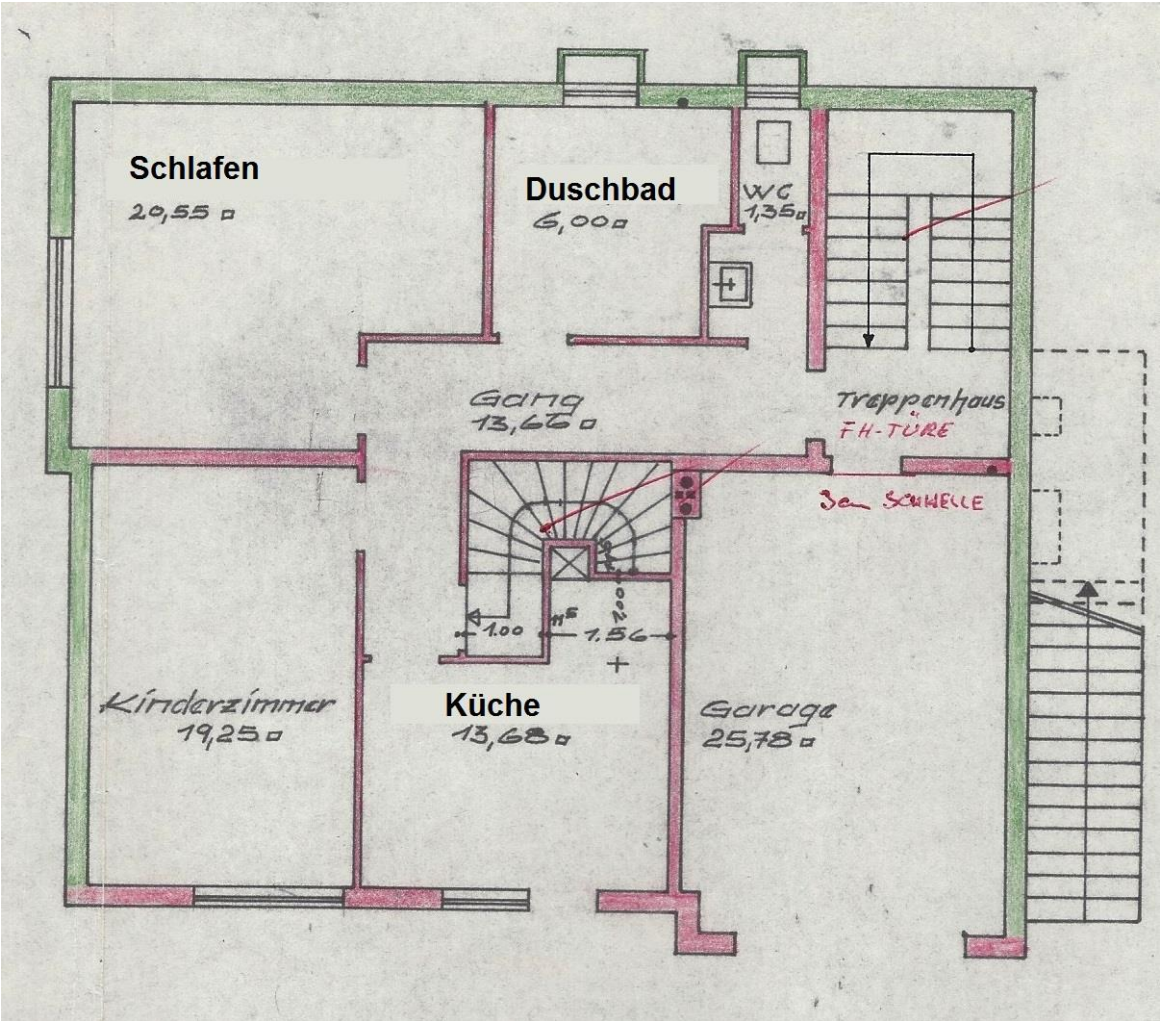
Diese Offerte ist freibleibend.

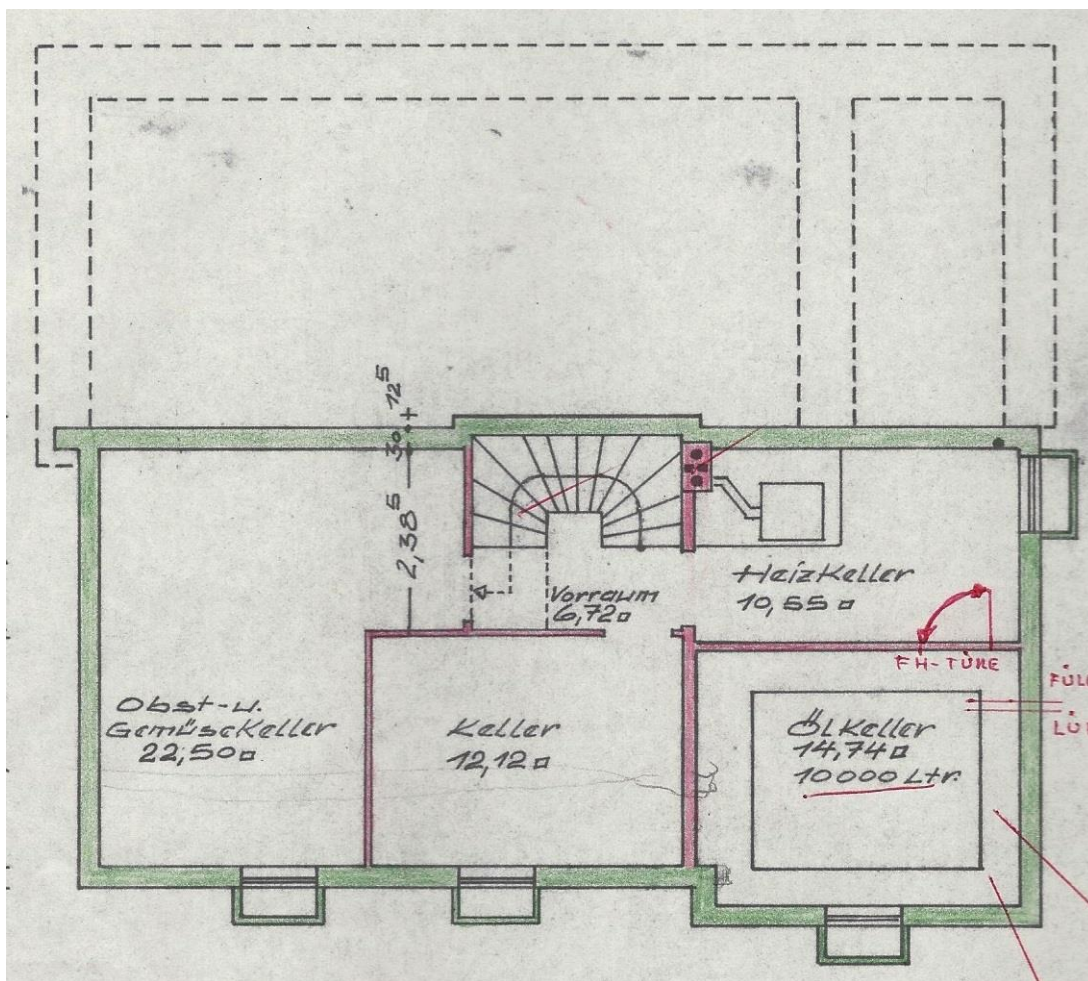
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











# 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.