

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	02.01.2019
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:

Ulm



*****Münsterblick***Für Eigennutzer oder Kapitalanleger*****

Sind Sie auf der Suche nach einer schönen, sonnigen Wohnung in ruhiger Lage? Möchten Sie evtl. auch den öffentlichen Nahverkehr nutzen? Dann, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Am Ulmer „Kuhberg“ befindet sich diese attraktive 4 Zimmer-Wohnung. Sie wurde in solider Massivbauweise im Jahr 2008 errichtet. Die attraktive, großzügige Wohnung liegt im 2.OG (mit Aufzug) und ist nach süd-westen ausgerichtet. Genießen Sie Ihren Feierabend auf einem der zwei Balkone, teilweise sogar mit Münsterblick. Die Eigentümer der Wohnung, ein freundliches und nettes, älteres Ehepaar bewohnen die Wohnung selbst. Daher ist sie auch äußerst gepflegt. Die Wohnung kann jedoch erst zum Ende des nächsten Jahres (2019) bezogen werden. Vorfreude ist aber immer die schönste Freude. Die Wohnung ist nach unserer Auffassung sehr hochwertig ausgestatte. In der ganzen Wohnung wurde z.B. der gleiche Massiv-Parkettboden verlegt. Neben dem Gäste-WC erwartet Sie auch ein helles, formschönes Badezimmer, mit Badewanne und Dusche (und mit Fenster). Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in 2 Minuten zu erreichen. Ebenso die Stadtbusanbindung und bald sogar die Straßenbahn. Nach Angaben der Hausverwaltung ist der Energieverbrauch des Hauses niedrig (ENEV: EVA, 66,96 kWh/m²a, Fernwärme). Die Nebenkosten lagen in der letzten Jahresabrechnung bei durchschnittlich nur 297,50 €, incl. Aufzug, Heizung, Hausmeister, Rücklagen und den sonstigen normalen Betriebs-/Nebenkosten. Die sehr hochwertige Einbauküche kann incl. der Marken-Elektrogeräte für nur 4.000 € abgelöst werden. Ein Carport kann für 16.000 € dazu erworben werden. Zur Wohnung gehören sogar zwei abgeschlossene Kellerräume. Ob für die junge Familie oder für das „ältere Ehepaar“, diese Wohnung bietet tolle Möglichkeiten. Nicht nur aufgrund Ihrer Größe, sondern auch wegen der tollen, sonnigen Lage. Natürlich bietet sich die Wohnung auch für Kapitalanleger an. Die Vermietungschancen sind super! Lassen Sie sich deshalb diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis, dass Innenbesichtigungen nur mit Jagode-Immobilien möglich sind, und mindestens 4-5 Tage im Voraus vereinbart werden müssen.

Objekt-Daten:

- Baujahr: 2008
- Wohnfläche m²: 117,00

- frei ab: 11/2019

Kaufpreis €: 419.000,00

Käuferprovision %: 3,570

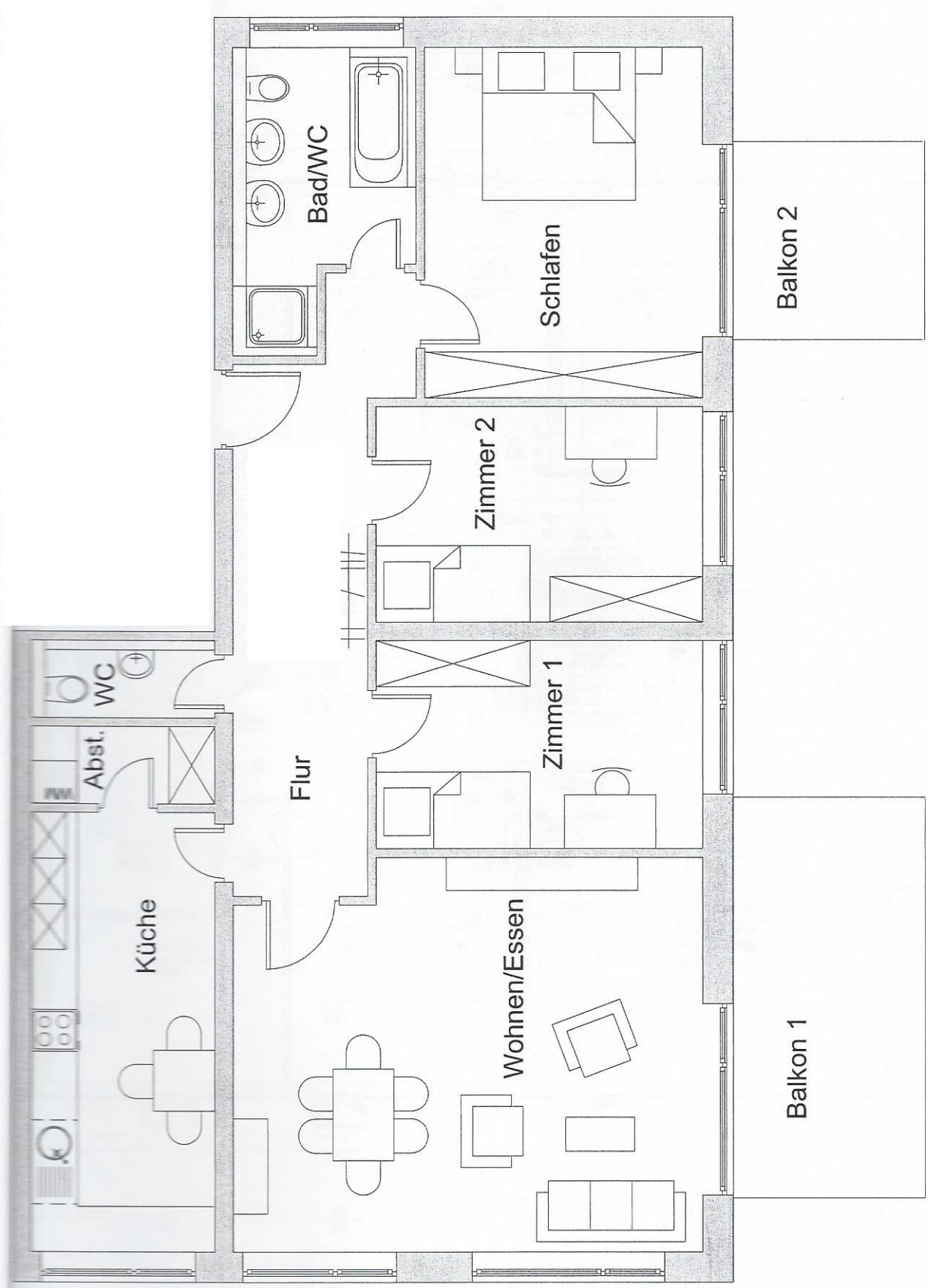
Diese Offerte ist freibleibend.

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.