

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	18.06.2019
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:**

**Vöhringen**



### **+++tolles Grundstück+++Haus für Familien+++**

Sind Sie auf der Suche nach einem Einfamilienhaus in guter Lage von Vöhringen? Möchten Sie mit Ihrem handwerklichen Geschick sich noch selbst verwirklichen und Ihren Geschmack einbringen? Sollte Ihre zukünftige Immobilie groß genug sein für Ihre Familie und Ihre Gäste bzw. Ihr Büro?

Dann sollten Sie mit uns eine unverbindliche Besichtigung des Anwesens vereinbaren. Es befindet sich in einer beliebten und angenehmen Wohnlage. Der Bahnhof von Vöhringen ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Bis zum Autobahnanschluss auf die A7 brauchen Sie ca. 5-7 Autominuten. Das Ursprungsbaujahr des Hauses ist 1956, im Jahr 1972 wurde dann das Wohnhaus durch einen gelungenen Anbau erweitert. Das Dachgeschoß wurde nach den uns vorliegenden Plänen etwas später ausgebaut. Im Erdgeschoß erwartet Sie ein großes Wohnzimmer, eine Wohnküche sowie zwei Schlafräume und ein Badezimmer. Im Dachgeschoß finden Sie vier weitere Zimmer vor (aus einem könnte ein größeres Bad, z.B. über der Küche, gemacht werden). Ein großer Westbalkon und eine Terrasse lassen Ihnen den Blick in Ihren eigenen Garten zu. Genießen Sie hier die Sonne und Ihren Feierabend. Die Gartenfläche nach Westen bietet viel Fläche für die Freizeit-/Spielaktivitäten Ihrer Familie.

Beheizt wird das Anwesen über eine im Jahr 2008 neu installierte, Öl-Zentralheizung. Von außen macht das große Einfamilienhaus einen guten Eindruck. Innen müssen Sie in Ihre Investition auch die Renovierung (Fenster, Bad, WC, Bodenbeläge, Tapezier-/Streicharbeiten) einkalkulieren. Deshalb eignet sich das Haus optimal für Menschen mit einem handwerklichen Geschick. So können Sie sich Ihr eigenes Schmuckstück schaffen. Im Vergleich zu einer großen Neubauwohnung oder einer Doppelhaushälfte ein wirklich interessantes Objekt.

ENEV: EBA, Öl, G, 241,2 kWh/(m²a)

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1955
- Grundstück m<sup>2</sup>: 842,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 165,00

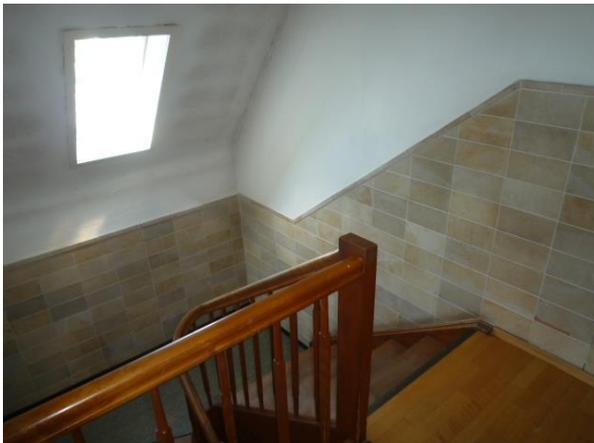
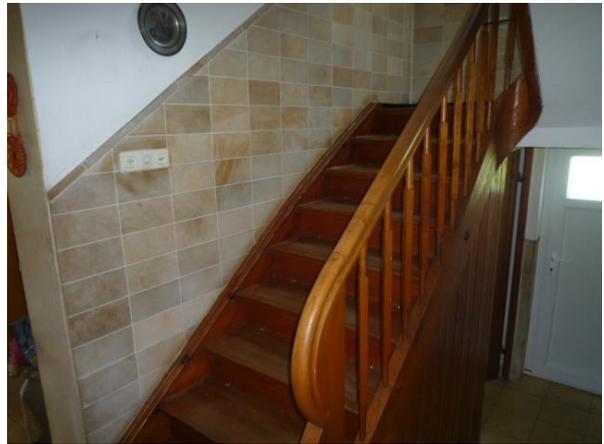
**Kaufpreis €:** 348.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

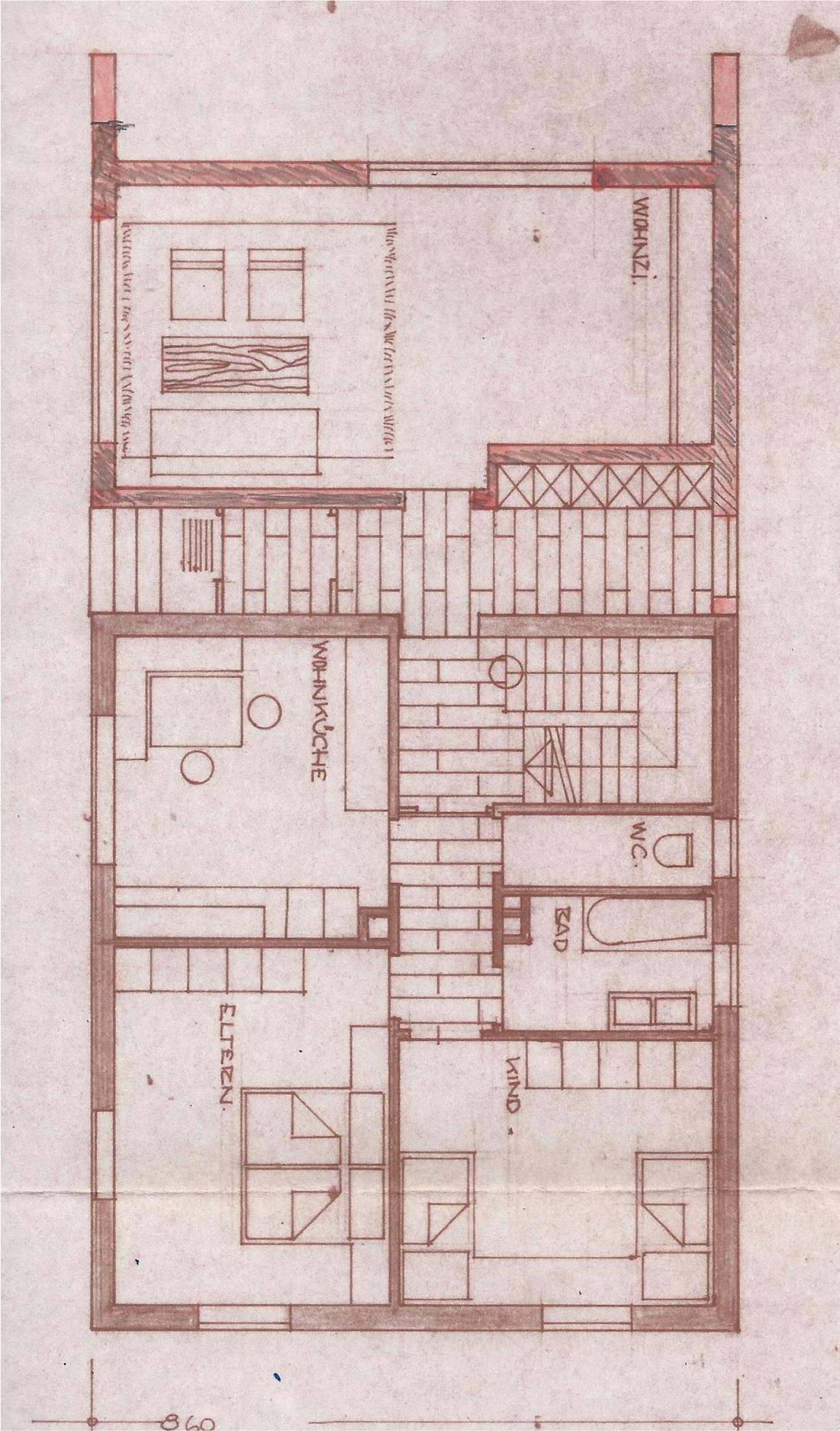
Diese Offerte ist freibleibend.

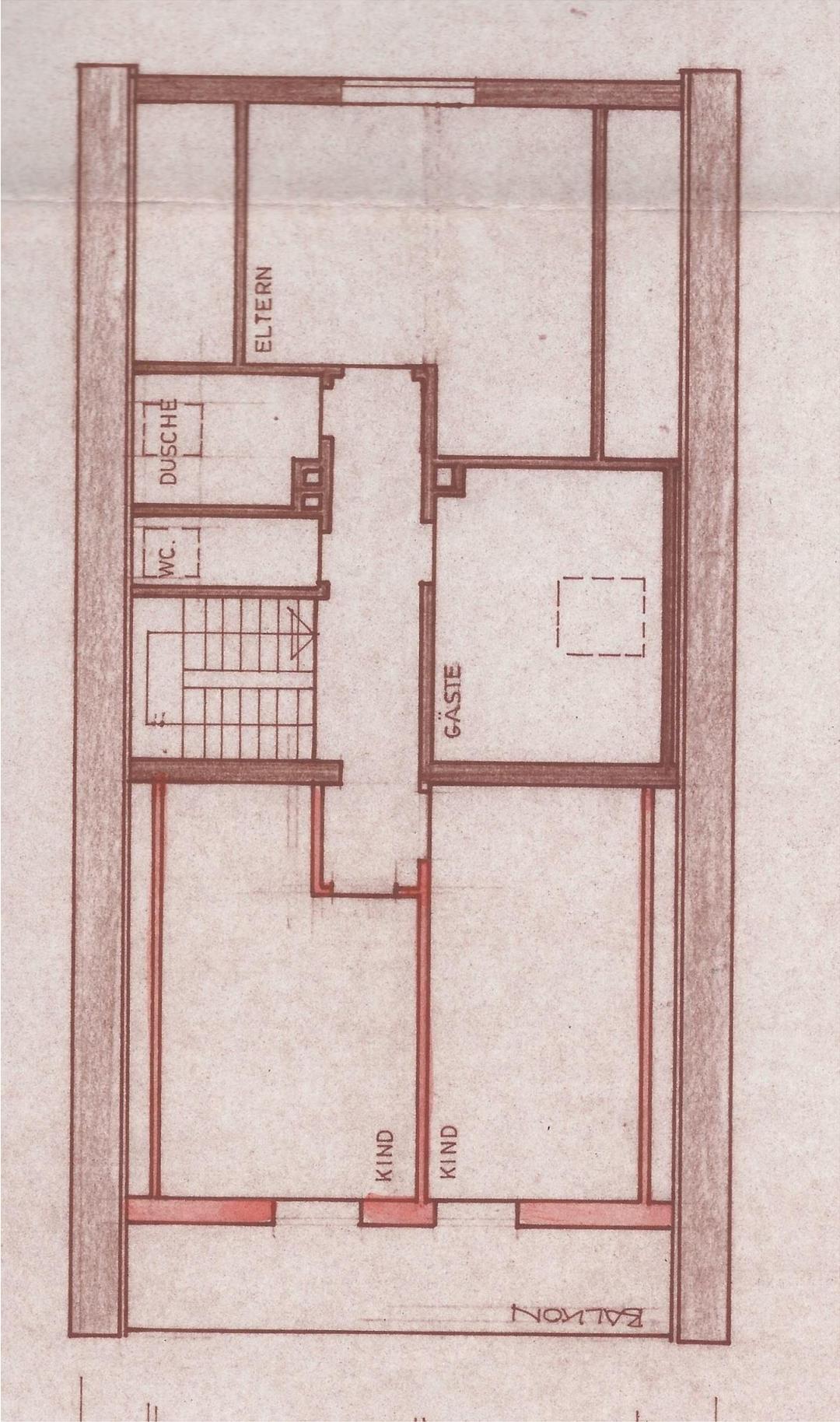
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

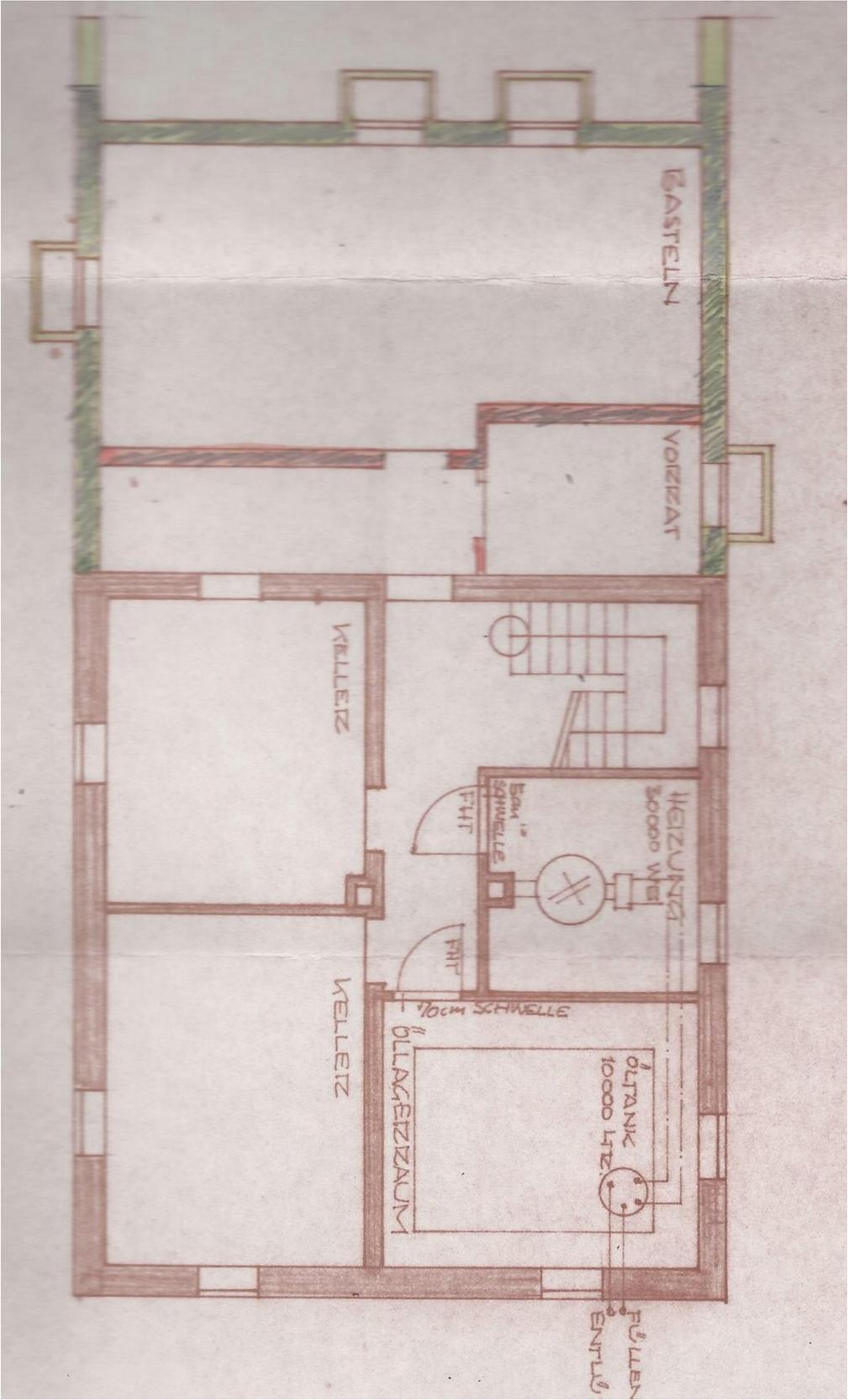












# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



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