

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	10.07.2019
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:

Illertissen



+++top Lage+++top gepflegt+++1-2/Familienhaus+++

In eines der beliebtesten Wohngegenden der Stadt Illertissen, befindet sich dieses sehr gepflegte 2-Familienhaus. Sie erreichen das Schulzentrum u. auch den Bahnhof in wenigen Minuten. Über die Umgehung gelangen Sie genauso schnell auf die Autobahn Richtung Ulm oder Memmingen. Genießen Sie die Ruhe und die Nähe zum Naherholungsgebiet. In nicht einmal 5 Minuten sind Sie mit dem Rad in den Illerauen. Das Wohnhaus ist in den letzten Jahren größtenteils saniert worden. Das Bad im EG wurde 2014 modern erneuert. 2018 wurden z.B. neue KF-Fenster verbaut. Die Balkone (fehlt nur noch der Belag) u. Terrasse im EG wurden saniert. Ebenso sind teilweise die Böden erneuert worden. Das Dach der langen Garage (Doppelgarage in Reihe) wurde vor wenigen Monaten erneuert u. abgedichtet. Insgesamt macht das Haus einen sehr guten und gepflegten Eindruck. Kleinere Arbeiten, wie z.B. das Belegen der Balkone oder des Hauszugangs müssen noch in Ihr Budget eingeplant werden. Die Öl-Zentralheizung wird in den nächsten Jahren auch ausgetauscht werden müssen. Für Behaglichkeit und wohltuende Wärme sorgt ein Kachelofen bzw. ein Kaminofen. Das Erdgeschoß wird vom Verkäufer des Hauses bewohnt, das Dachgeschoß vom Bruder. Optimal wäre ein Verkauf an einen Eigennutzer, der sich mit der Mieteinnahme der oberen Wohnung finanziell entlasten will. Das Erdgeschoß wird zum Winter 2019 geräumt. Die Räumung der oberen Einheit muss mit dem Mieter besprochen werden. Natürlich eignet sich das Haus auch als Mehrgenerationenhaus oder zur Sicherung des Vermögens als Kapitalanlage. In beiden Etagen erwartet Sie eine 4 Zimmer-Wohnung. Die Grundrisse sind sehr funktional und praktisch vom damaligen, sehr bekannten Architekten, geplant worden. Das Gebäude ist komplett unterkellert. Ebenso die Garage (mit Grube). Vor dem Haus gibt es neben der Doppelgarage in Reihe noch zwei weitere PKW-Stellplätze. Die Einbauküche im EG und die Badmöbel können ggfs. günstig abgelöst werden.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Innenbesichtigung sind nur nach Absprache mit Jagode-Immobilien möglich.

ENEV: EBA, 219,7 kWh/a², G, Öl, Kessel Bj. 87, Brenner 94

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1983
- Grundstück m²: 607,00

- frei ab: Winter 2019
- Wohnfläche m²: ca. 185,00

Kaufpreis €: 525.000,00

Käuferprovision %: 3,570

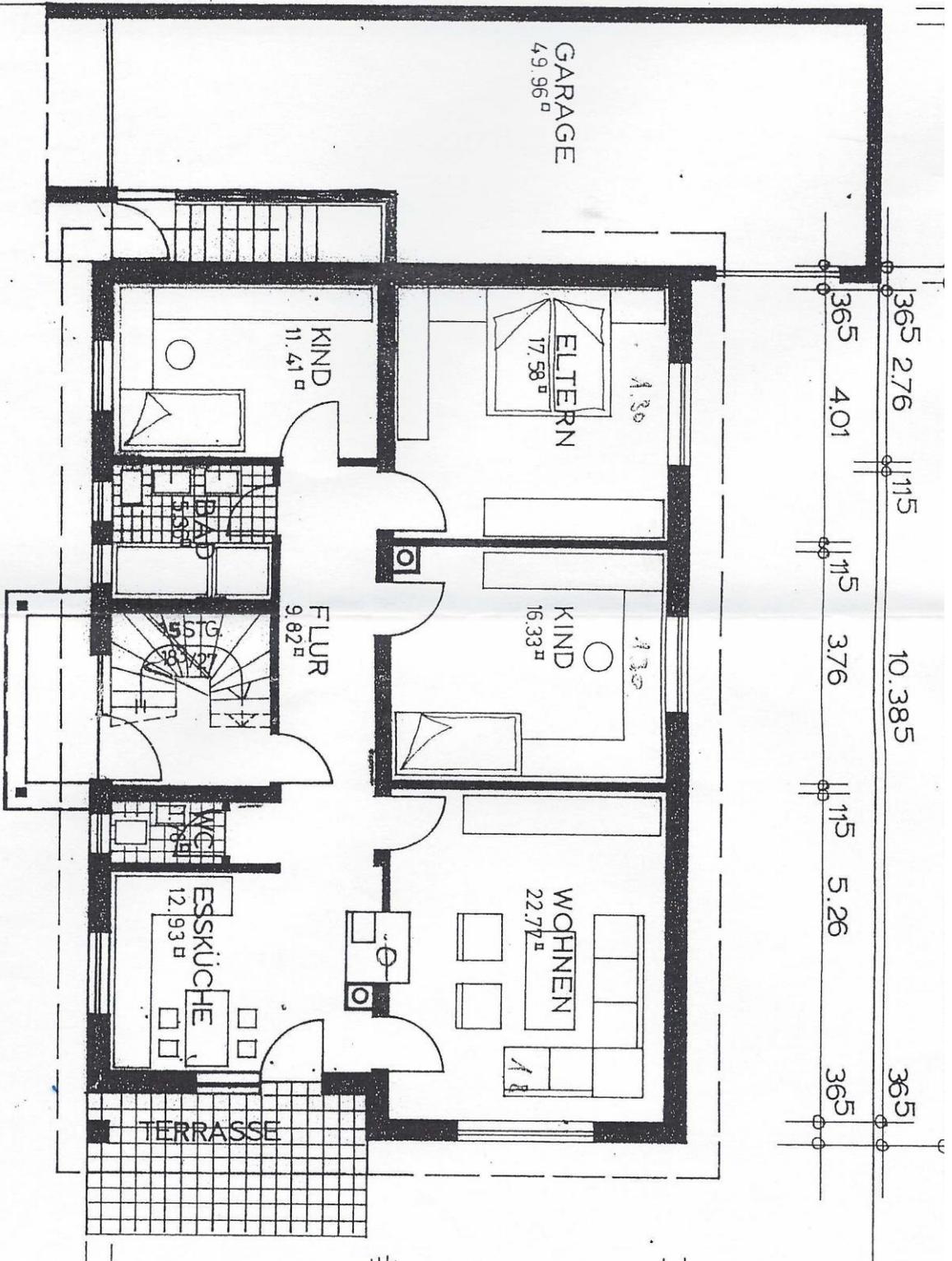
Diese Offerte ist freibleibend.

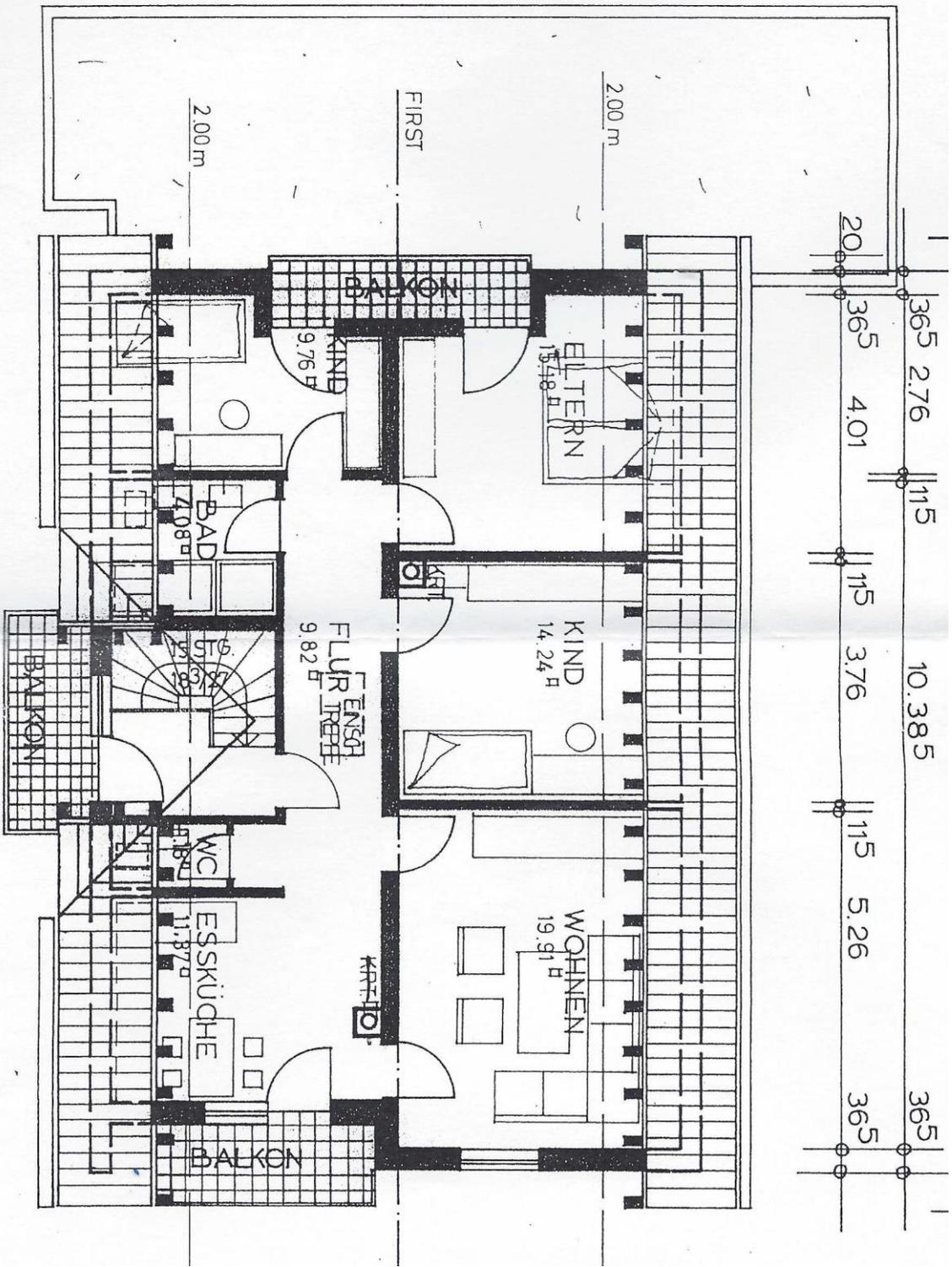
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

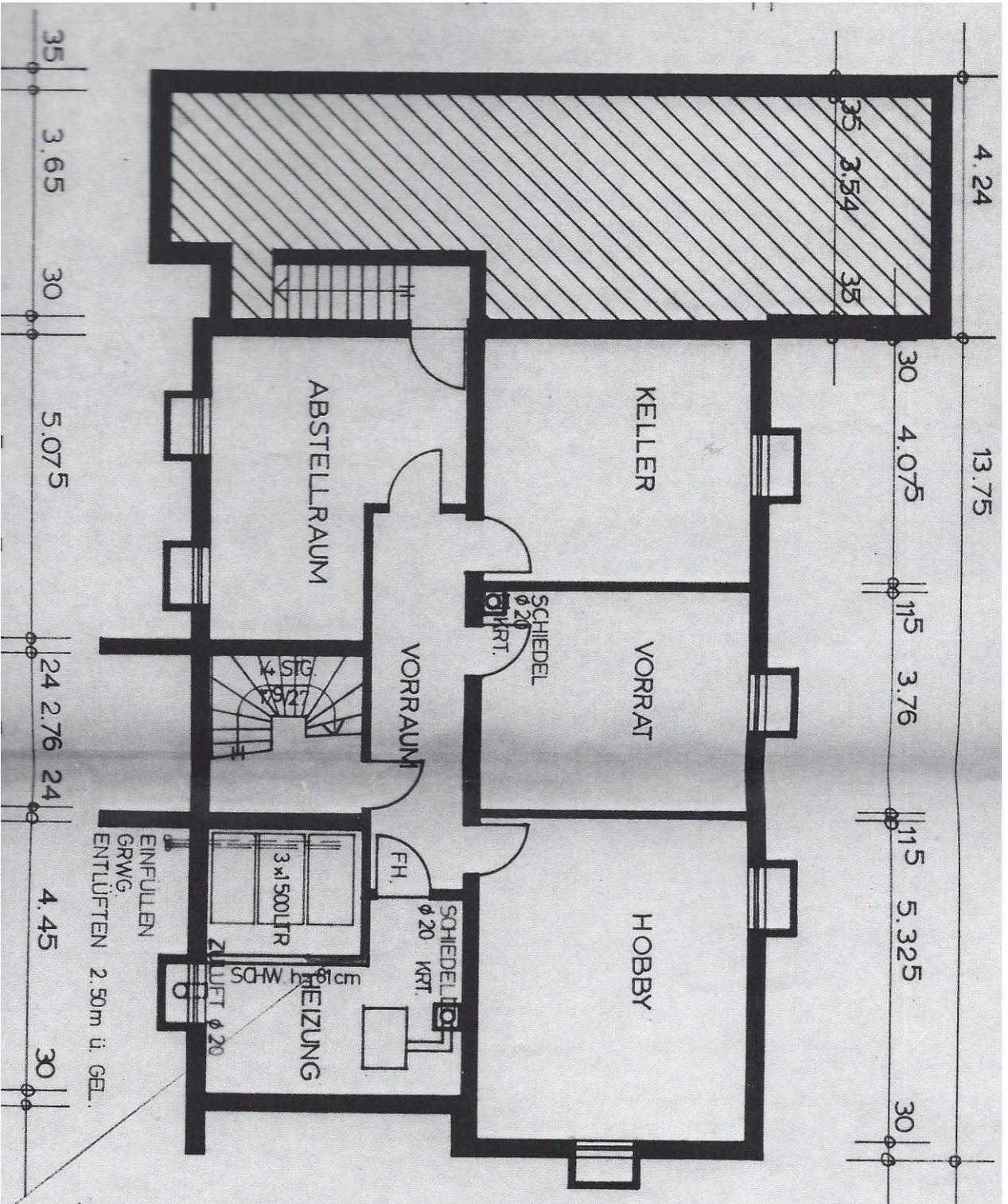












JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.