



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

Datum	11.09.2019
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:

Illertissen-OT



+++modern Wohnen+++in wenigen Minuten bis in die Stadt+++

Das moderne Einfamilienhaus befindet sich in einem Ortsteil von Illertissen. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Illertissen und den Autobahnanschluß. Ulm erreichen Sie somit gut in ca. 20 Min. mit dem PKW oder mit dem Zug.

Die Eigentümer haben in den Jahren 2007 mit den Renovierungen eines älteren Einfamilienhauses begonnen. Der Erstbezug nach der Komplett-Sanierung war im Jahr 2009. Vom "Ursprung" ist faktisch nichts mehr zu sehen. Der Keller (Teilunterkellerung ca. $\frac{3}{4}$) wurde sogar tiefer gelegt und isoliert. Das Erdgeschoß erhielt eine Außenisolierung auf die Ziegel. Das ehemalige Dachgeschoß wurde komplett abgebrochen und mit einem Ständerbau einer örtlichen Zimmerei als Pultdach neu aufgestockt. Durch diese Isolierung sowie die Heizungstechnik (Fußbodenheizung u. Wandheizung mittels ÖL-Zentralheizung aus 2003) erreichen Sie einen sehr günstigen Verbrauch (nur ca. 800 ltr. pro Jahr + Holz für den Kaminofen). Das moderne Einfamilienhaus entspricht somit dem Stand von 2009. Die jetzigen Eigentümer haben die Wasser-/Abwasserleitungen, die Elektroleitungen (einschl. Netzwerkverkabelung), den Innenputz, den Außenputz, die Fenster und die Isolierung erneuert. Ebenso wurden die sanitären Einrichtungen modern und schön gestaltet, mit einer Badewanne, einer großen, begehbaren Dusche, zwei Waschbecken, und einem formschönen WC. Das Gäste-WC erhielt ein Urinal.

Dem Geschmack von heute entsprechen viele Details. Wie z.B. die ganz neue Holzterasse, die offen gestaltet wurde. Ebenso der offene Küchen-/Essbereich. Die hochwertige Einbauküche u. der Kaminofen, der im Mittelpunkt des Hauses steht, können für 12.000 € übernommen werden. Über den Wohnflur gelangen Sie ins Wohnzimmer. Gemütlich und sehr hell, nach Süden ausgerichtet. Die bodentiefen Fenster im Wohn-/Essbereich lassen viel Licht und Sonne in das Einfamilienhaus. Die Terrasse ist übergroß und erstreckt sich über die komplette Hausbreite. Hier haben Sie einen herrlichen Blick in Ihren Garten. Im Obergeschoß, dem Pultgeschoß, finden Sie zwei große Kinderzimmer, mit je einer zweiten "Kuschelebene" vor. Das Elternschlafzimmer hat eine gute Größe und bietet Platz für einen großen Schrank. Der Flur in der Schlafetage ist ebenso hell und gemütlich gestaltet worden. Auf dieser Ebene befindet sich natürlich auch das wunderschöne, moderne Badezimmer. Im Untergeschoß, das fast schon Wohncharakter hat, bietet sich ein Raum optimal als Büro (auch mit Fußbodenheizung) an.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein großer Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung. Dahinter schließt sich eine Garage u. ein Geräteraum für Fahrräder u. Gartengeräte an. Gewisse Dinge sollten Sie noch in Ihre Kalkulation einplanen, wie z.B. die Pflasterarbeiten vor dem Haus, das neu Verputzen der Garage. Es sind jedoch insgesamt überschaubare Arbeiten, bei denen Sie sich noch einbringen können. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Besichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich und mindesten 4-5 Tage im Voraus zu vereinbaren.
(ENEV: EVA, Öl-ZH aus 2003, 62,9 kWh/m²a, B)

Objekt-Daten:

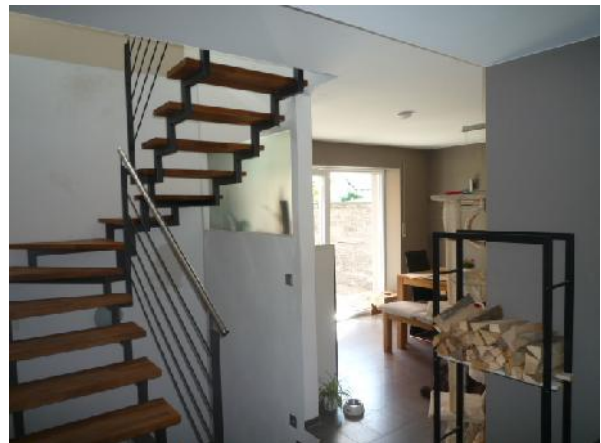
- | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------|
| • Baujahr: | 2009 | • frei ab: | ca. in 12 Monaten |
| • Grundstück m ² : | 600,00 | • Wohnfläche m ² : | 155,00 |

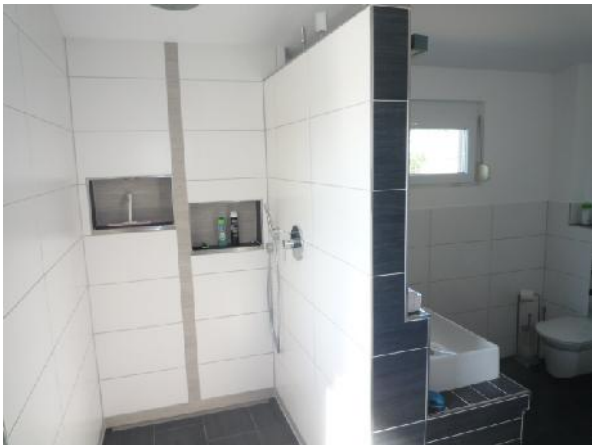
Kaufpreis € 444.000,00

Käuferprovision %: 3,570

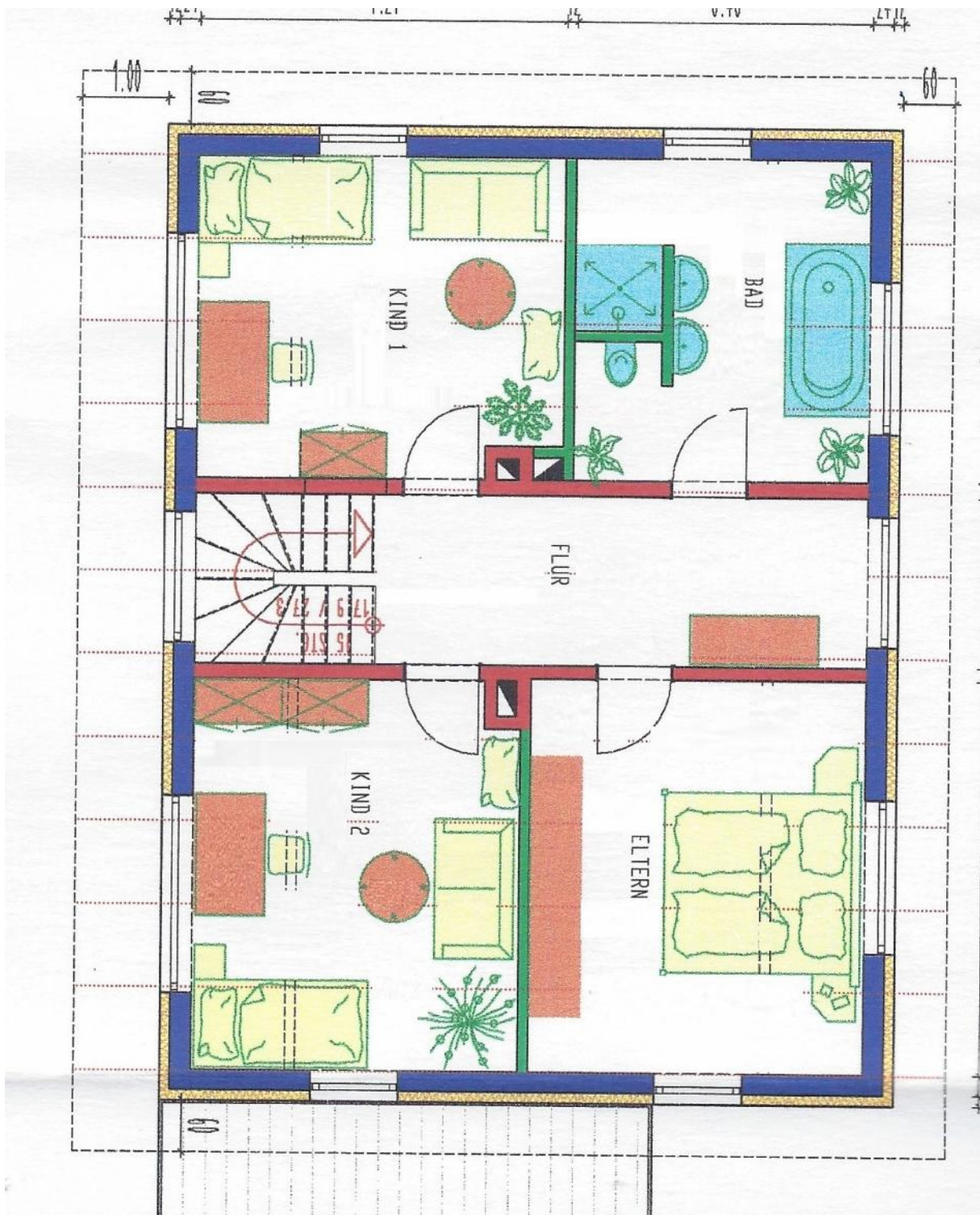
Diese Offerte ist freibleibend.

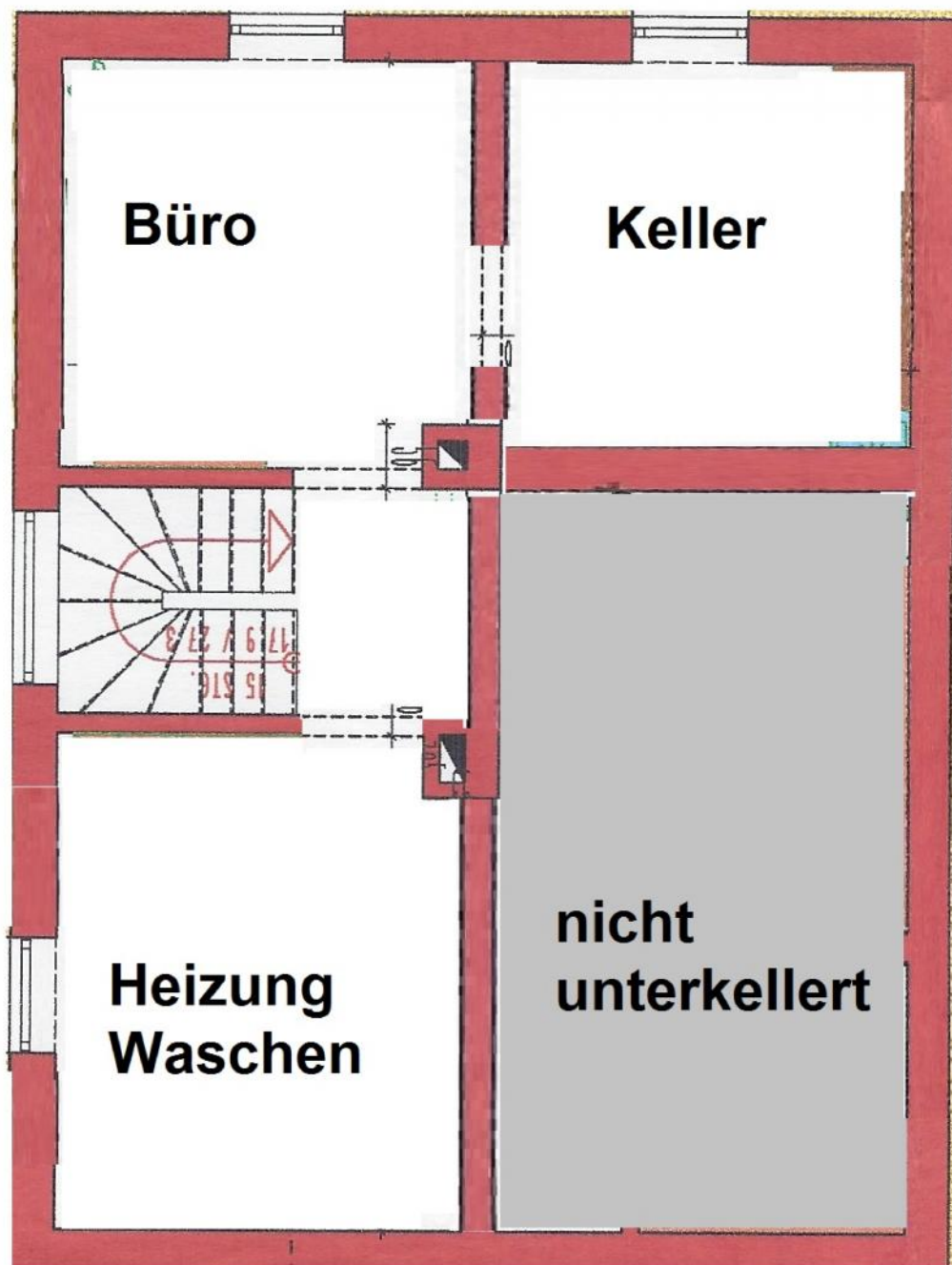
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











Ein Kellerplan ist nicht vorhanden. Der obige Plan dient nur zur Orientierung.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.