

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	18.09.2019
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-OT



*****direkt am Naherholungsgebiet***am Ortsrand*****

In einem Ortsteil von Illertissen befindet sich dieses hübsche, gepflegte und interessante Einfamilienhaus. Die Lage ist ausgezeichnet. Faktisch am Ortsrand. Fußläufig gelangen Sie an den Badensee und die Natur. Idylle pur. Und trotzdem erreichen Sie die belebte Innenstadt von Illertissen in nur 5 Autominuten. Hier erwartet Sie eine Vielzahl von gastronomischen Betrieben, viele Ärzte, Apotheken und eine sehr gute Infrastruktur (ALDI, Lidl, Penny, V-Markt, Metzger, REWE, DM, Müllermarkt, Getränkehändler, u.v.m.) Mit dem Fahrrad sind es zum Bahnhof lediglich ca. 12 Minuten. Von hier aus gelangen Sie z.B. mit dem Schnellzug, der von Illertissen direkt mit nächstem Halt, Ulm anfährt, und das in nur 18 Minuten. Genießen Sie zu Fuß ausgedehnte Spaziergänge. Direkt von Ihrer Haustüre weg. Spazieren Sie entlang des idyllischen Kanals, bis hin zu den Illerauen. Oder genießen Sie die Ruhe am Illertisser Weiher und erklimmen Sie den Schloßberg. Der Blick vom "Vöhlinschloß" über die Stadt und das Illertal wird Ihre Heimatgefühle verstärken. Das Einfamilienhaus bietet Ihnen im Erdgeschoß einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit Esserker, sowie die Küche mit Speis und eine Gäste-Toilette. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Blicken Sie auf Ihr herrliches, großes Gartengrundstück. Das Dachgeschoß liefert die übliche Zimmeraufteilung. Zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein schönes, helles Badezimmer mit Eckbadewanne. Ein Balkon nach Westen rundet das Angebot ab. Im Untergeschoß finden Sie neben den normalen Kellerräumen noch ein Hobbyraum vor. Dieses beheizte und mit einem Lichtichthof ausgestatte Zimmer, findet bei Jugendlichen ganz bestimmt eine reißende Nachfrage. Die Doppelgarage und ein Geräteschuppen runden das Angebot ab. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung (Bj.93). Die Fenster sind aus Kunststoff. Evtl. könnte das Grundstück auch geteilt werden. Im östlichen Bereich des Anwesens könnte z.B. ein kleines Wohnhaus für die Großeltern entstehen. Die Einbauküche und der Kaminofen können günstig abgelöst werden. Besichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich. Vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen Termin unter 08337/9323. ENEV: EVA, 92,0 kWh/(m²a), C, Öl

Objekt-Daten:

• Baujahr: 1993

• frei ab: **Ca. 6-12 Monate nach Kaufvertrag**

• Grundstück m² 1.131,00
Evtl. teilbar

• Wohnfläche m²: 122,00

Kaufpreis €: 455.000,00

Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

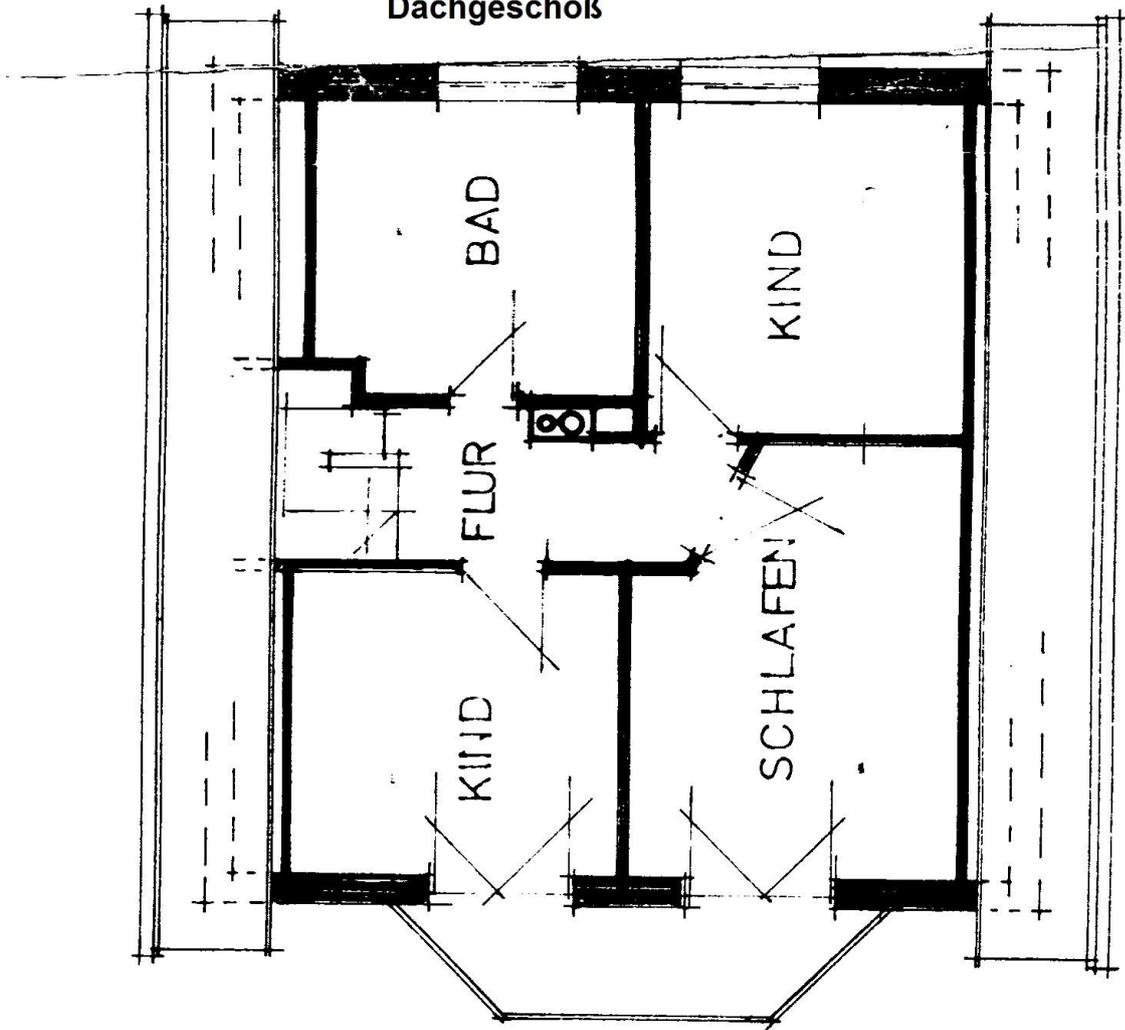
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

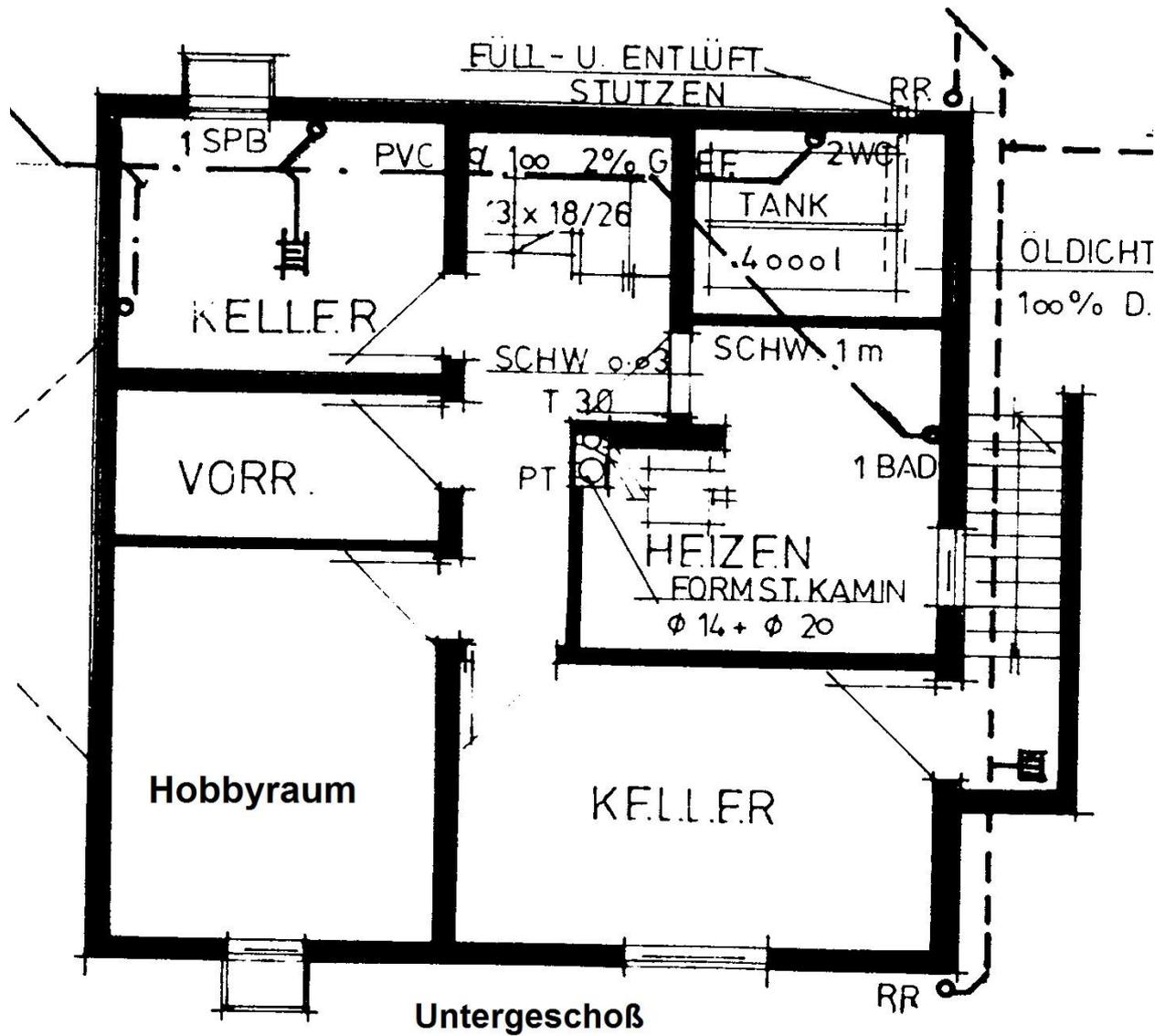






Dachgeschoß





JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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