

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	03.12.2019
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**



### **+++sehr beliebte+++top Lage+++**

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus in ruhiger und beliebter Top-Lage? Müssen Sie trotzdem schnell auf der Autobahn Richtung Ulm/Memmingen sein? Lieben Sie es, direkt von der Haustüre aus, mit nur wenigen Schritten, in der Natur zu sein? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Die in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in einer absoluten Toplage von Vöhringen. Egal ob für "Jung oder Alt" - das Wohnumfeld ist sehr positiv. Durch die Größe und die Außenmaße bietet Ihnen das Anwesen genügend Platz u. Fläche. Der zentrale Bereich ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich. Hier sorgt an kalten Wintertagen ein Kachelofen für eine angenehme und behagliche Atmosphäre. Die Küche ist ausreichend groß. Zusätzlich haben Sie auf dieser Etage ein Arbeits-/Gästezimmer sowie ein WC mit Dusche. Im Dachgeschoß bietet Ihnen das Haus drei Schlafräume und ein Badezimmer mit großer Badewanne. Auf der Dachterrasse können Sie die letzten Sonnenstrahlen des Tages genießen. Im Dachspitz ist ein weiteres, kleines Zimmer (wg. geringer Höhe nicht in Wfl.-Berechnung berücksichtigt). Das Anwesen ist voll unterkellert. Hier kann ein Hobbyraum (nicht in Wfl.) vielseitig genutzt werden. Für Ihren PKW steht eine Garage zur Verfügung. Ein Carport oder Stellplatz könnte noch auf der Fläche vor dem Haus errichtet werden. Beheizt wird das Anwesen über eine im Jahr 2019 komplett erneuerte Öl-Zentralheizung (der Energieausweis bezieht sich noch auf die alte Heizung). Sie sollten noch gewisse Maler-/Schönheitsreparaturen mit einkalkulieren (z.B. Austausch Teppichboden Schlafzimmer u. Treppe etc.). In der Grundsubstanz ist das Haus aber positiv zu bewerten. So finden Sie neutrale Fliesen, Parket oder Laminat vor. Ganz wichtig, beim Kauf einer Immobilie sollten drei Regeln beachtet werden, und zwar -Lage, Lage, Lage- ! An einem Haus kann viel verändert werden. Aber nie die Lage. Vereinbaren Sie bitte Ihren persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit einem Vorlauf von ca. 4-5 Tagen.

(ENEV: EVA, 179,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), F, Öl bezogen auf die alte Öl-Heizung von 1985, der neue ENEV-Ausweis ist in Bearbeitung)

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1985
- Grundstück m<sup>2</sup>: 356,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 118,00 zzgl.  
Hobbyraum + Studio  
Dachspitz

**Kaufpreis €:** 399.000,00

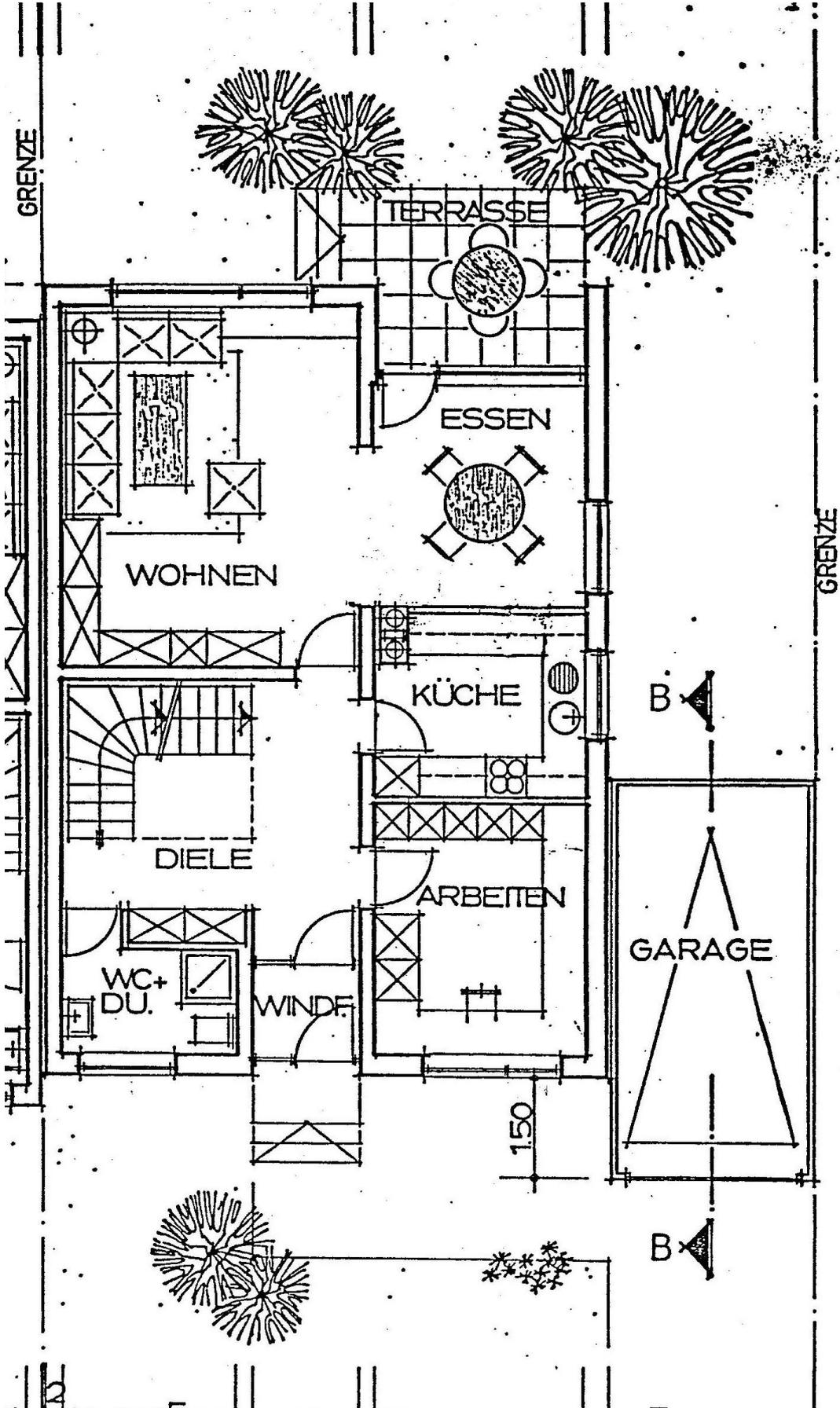
**Käuferprovision %:** 3,570

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.

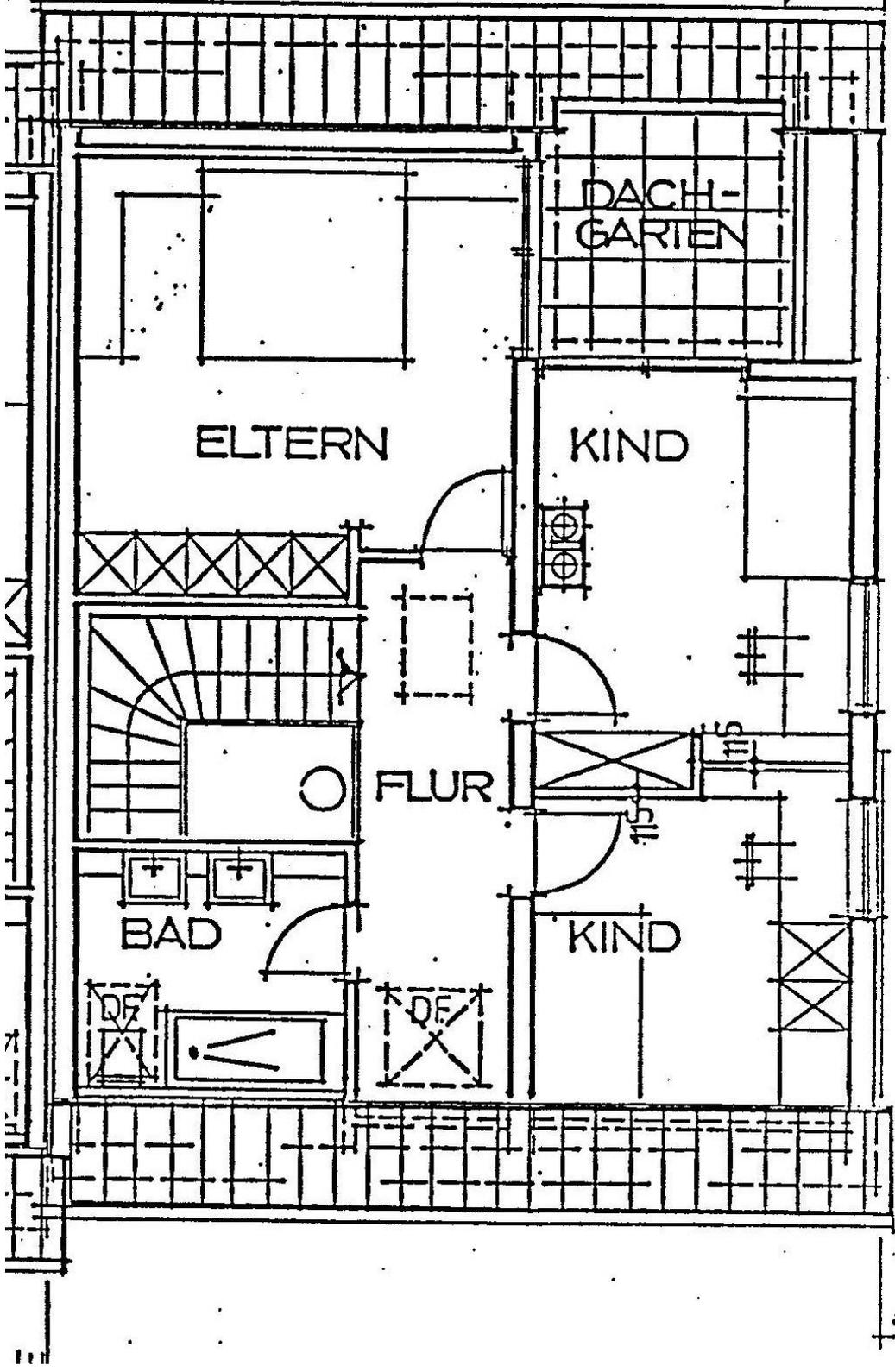


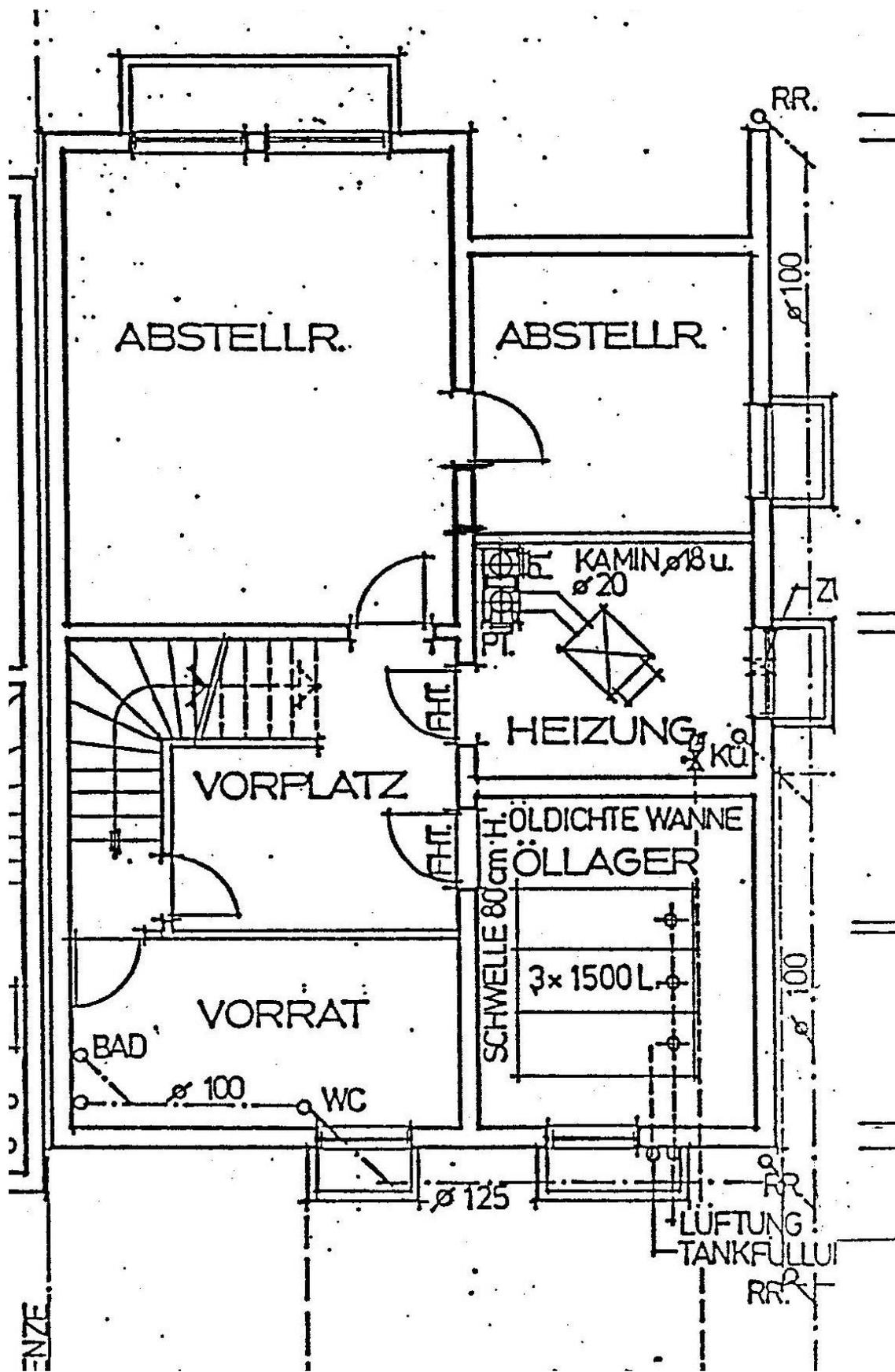




6.

1/2  
1.25





# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



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

Und. Bis bald.