

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	02.12.2019
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:
Offingen**



+++top Lage+++ruhig und sonnig+++

Sind Sie auf der Suche nach einer schönen und bezahlbaren Eigentumswohnung? Möchten Sie evtl. mit dem Zug zur Arbeit oder am Wochenende mal nach Günzburg, Ulm, Augsburg oder München, zum Shoppen? Offingen, nur ca. 10 Autominuten von Günzburg oder Burgau entfernt, bietet für das tägliche Leben ein gute Infrastruktur (z.B. zwei Allgemeinärzte, Internist, Zahnarzt, Apotheke, diverse Geschäfte - siehe Branchenverzeichnis der Marktgemeinde im Internet -, EDEKA, NETTO, Penny u.v.m). Dann sind Sie hier vielleicht richtig. Die Wohnung liegt im ersten Stock in einer beliebten, kleinen Wohnanlage. Und das in sehr schöner und ruhiger Lage. Nur knapp 5-8 Radminuten vom Bahnhof. In wenigen Schritten erreichen Sie den Ortsrand und können so Ihren Feierabend in der Natur genießen. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet. Vom großzügigen Flur mit Einbauschränk gelangen Sie in alle Räumlichkeiten. Die moderne und formschöne, neuwertige Einbauküche mit Theke kann für nur 5.000 € abgelöst werden. Vom Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Neben einem Elternschlafzimmer bietet Ihnen die Wohnung noch ein Kinderzimmer/Büro. Das Badezimmer ist hell und freundlich eingerichtet (Badewanne, Dusche, 1 Waschbecken, evtl. Möglichkeit für Waschmaschine). Neben der separaten Toilette liegt der nützliche Abstellraum. Ein Keller gehört natürlich auch zur Wohnung. Die Wohnung ist sehr gepflegt. Im Jahr 2014 wurde ein hochwertiger Massivparkett neu verlegt und die Innentüren samt Zargen (in weiß) erneuert (1 Glastüre zur Küche). Für Ihr Auto könnten Sie ein Carport für 5.000 € erwerben. Ob für Selbstnutzer oder für Kapitalanleger. Die Möglichkeiten sind optimal. Wenn Sie die Wohnung z.B. für 8 €/m² Wfl. vermieten, ergibt sich bezogen auf den Kaufpreis eine Brutto-Rendite von ca. 3,67%. Und Selbstbezieher sparen sich teure Mieten! Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit einem Vorlauf von ca. 4-5 Tagen. ENEV: EVA, 119,0 kWh(m²a), D, Erdgas

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1992
- Wohnfläche m²: 85,07

- frei ab: 01.03.2021
- Carport möglich

Kaufpreis €: 212.000,00

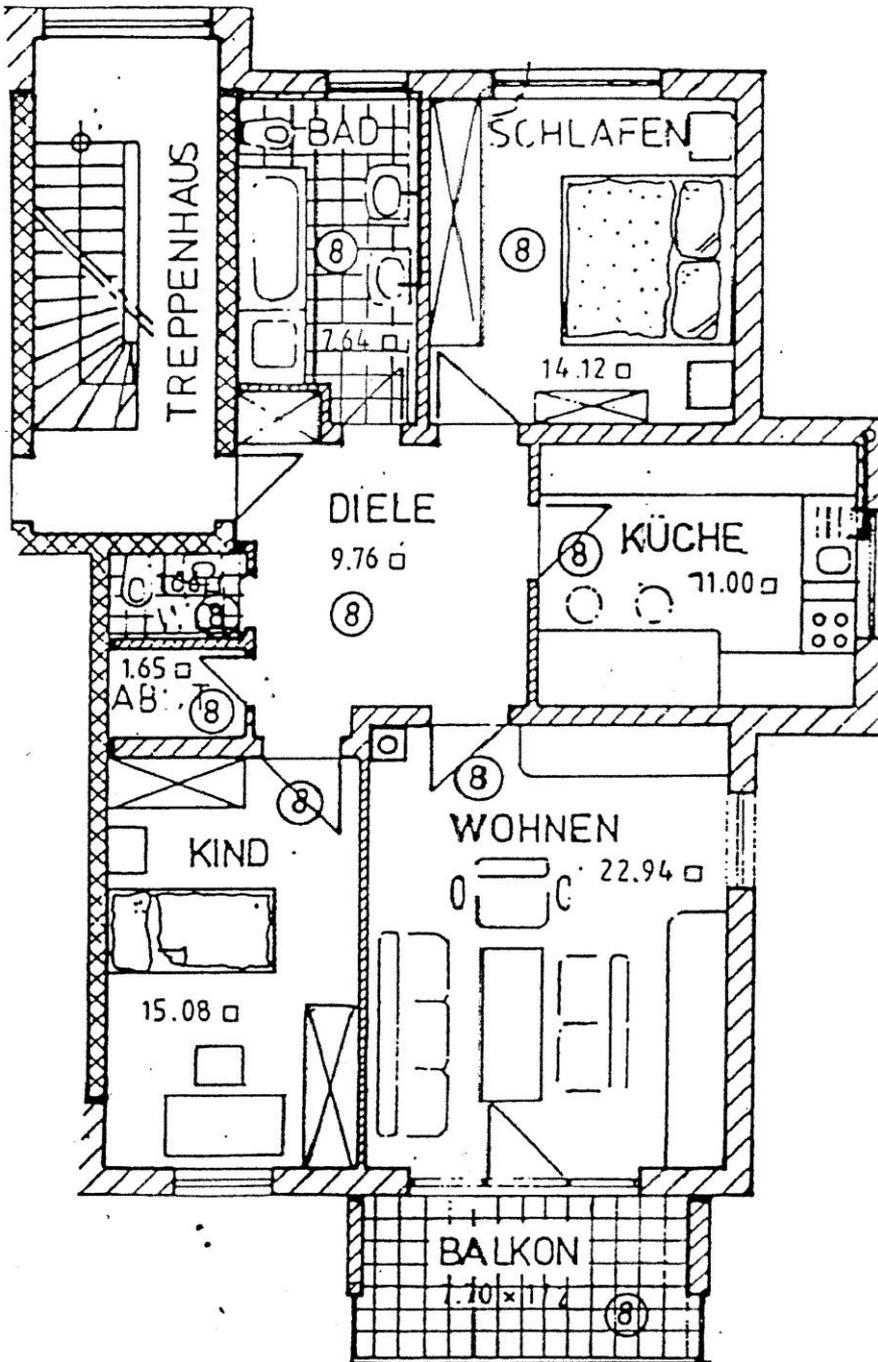
Käuferprovision %: 4,760 incl. MWSt.

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.