



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

Datum	29.12.2020
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	<a href="mailto:info@jagode-immobilien.de">info@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:**

**Illertissen**



### **+++für junge Familien+++Kindergarten und Schule in der Nähe+++**

In einem Illertisser Ortsteil, in schöner Lage, unweit vom Ortsrand, befindet sich das schöne Einfamilienhaus mit Garage. Das Stadtzentrum der Vöhlinstadt und den Bahnhof erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Ebenso die Anschlussstelle der A7. Der Kindergarten und die Grundschule, sowie der Dorfladen sind nur wenige Gehminuten (3-4 min.) entfernt. Das freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 2006 in solider Massivbauweise erstellt. Die Architektur ist gelungen und bietet optimalen Platz für eine junge Familie. Im Erdgeschoss fällt der großzügige Wohn-/Essbereich, mit wintergartenähnlicher Verglasung, mit knapp 36 m<sup>2</sup> sofort ins Auge. Er ist sehr hell, sonnig und lichtdurchflutet. An kalten Wintertagen sorgt hier ein Kaminofen für behagliche Wärme und eine angenehme, kuschelige Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Sonnenterrasse (Südseite). Auf der gleichen Etage haben Sie natürlich die Küche und eine Gäste-Toilette. Im Dachgeschoss, das über ein helles Treppenhaus erschlossen ist, finden Sie drei Schlafräume und ein schönes, modernes Bad mit Eckbadewanne, zwei Waschbecken, Dusche u. WC, vor. Das Anwesen ist voll unterkellert und bietet Ihnen noch einen schönen, beheizbaren Hobbyraum (aktuell Partyraum mit Bar). Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Therme mit Außentank. Die Photovoltaikanlage ist im Kaufpreis enthalten. Die Einbauküche und der Kaminofen können evtl. günstig abgelöst werden.

Bitte beachten Sie, dass Innenbesichtigungen nur mit Jagode-Immobilien möglich sind. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und nutzen Sie diese Chance. Ein schönes, kompaktes Einfamilienhaus zum Preis einer Neubauwohnung Ihr Eigen zu nennen.

ENEc: EVA, 129,4 kWh, Gas

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 2006
- Grundstück m<sup>2</sup>: 365,00

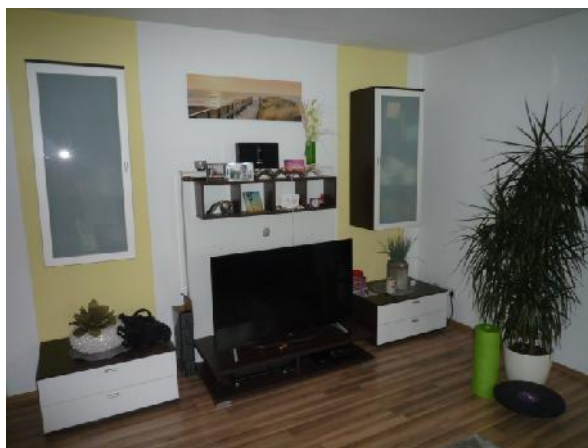
- frei ab: ab 09/2021
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 108,76 + Hobbyraum + Büro, je im UG

**Kaufpreis €** 449.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

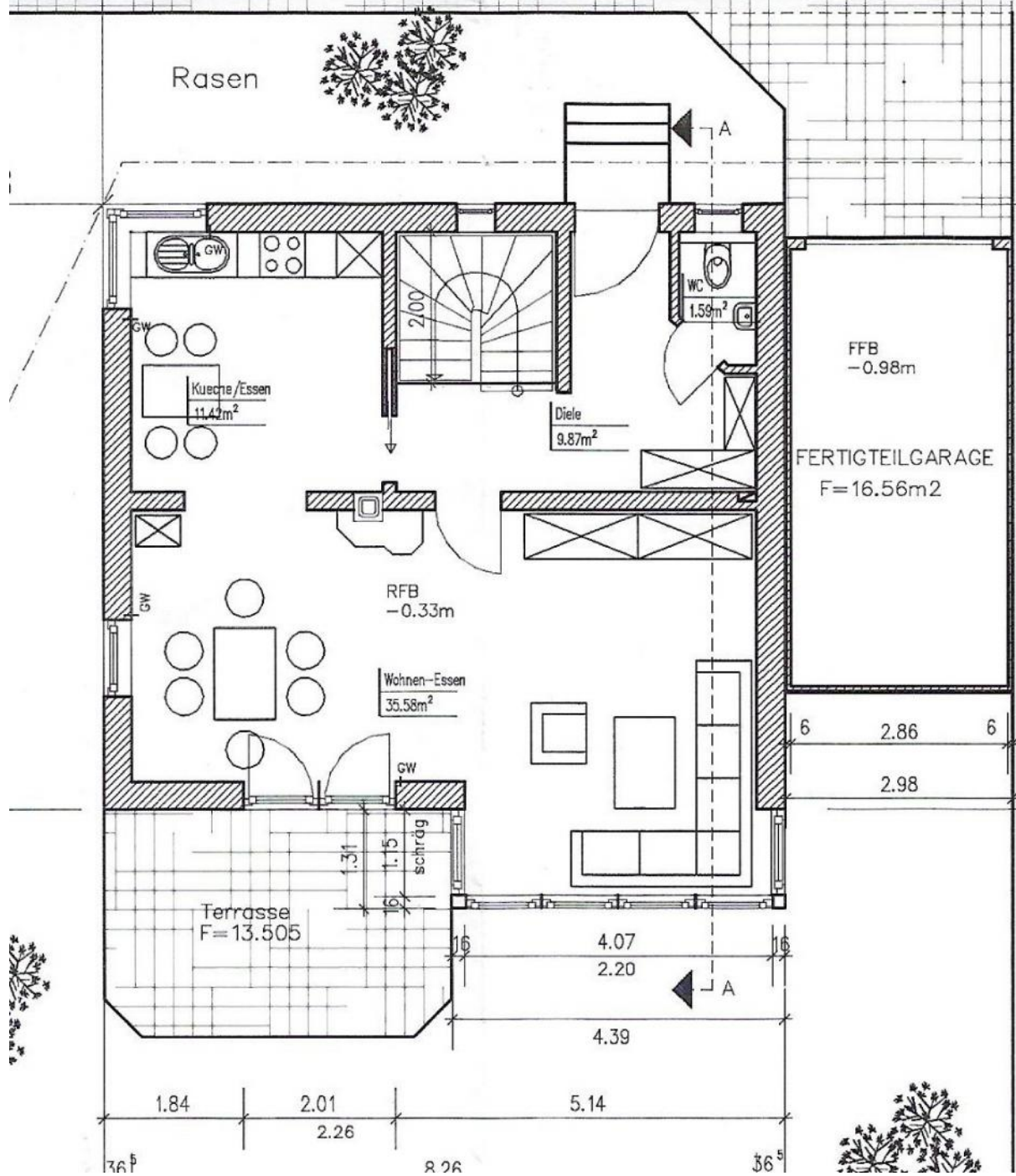
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



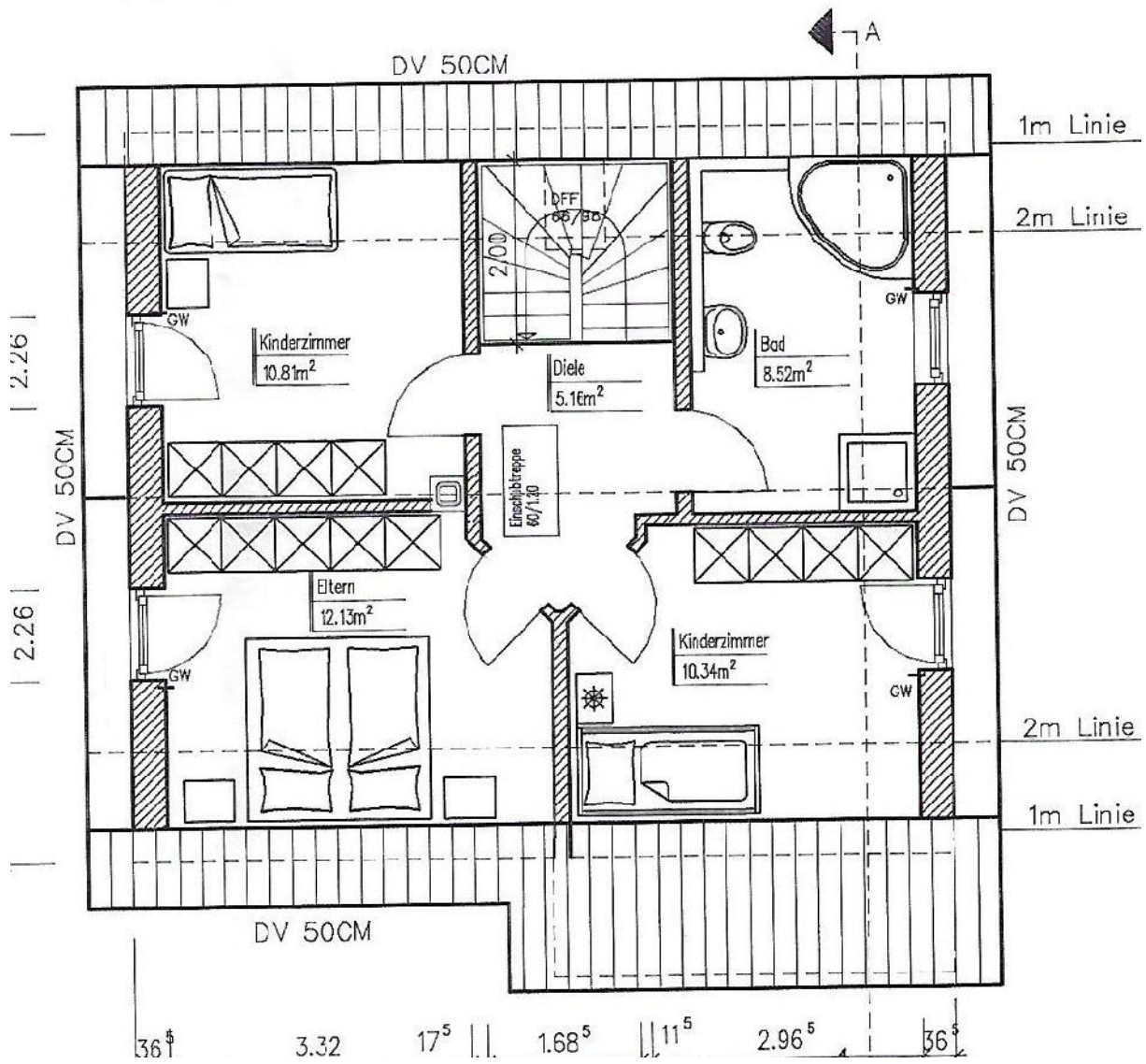


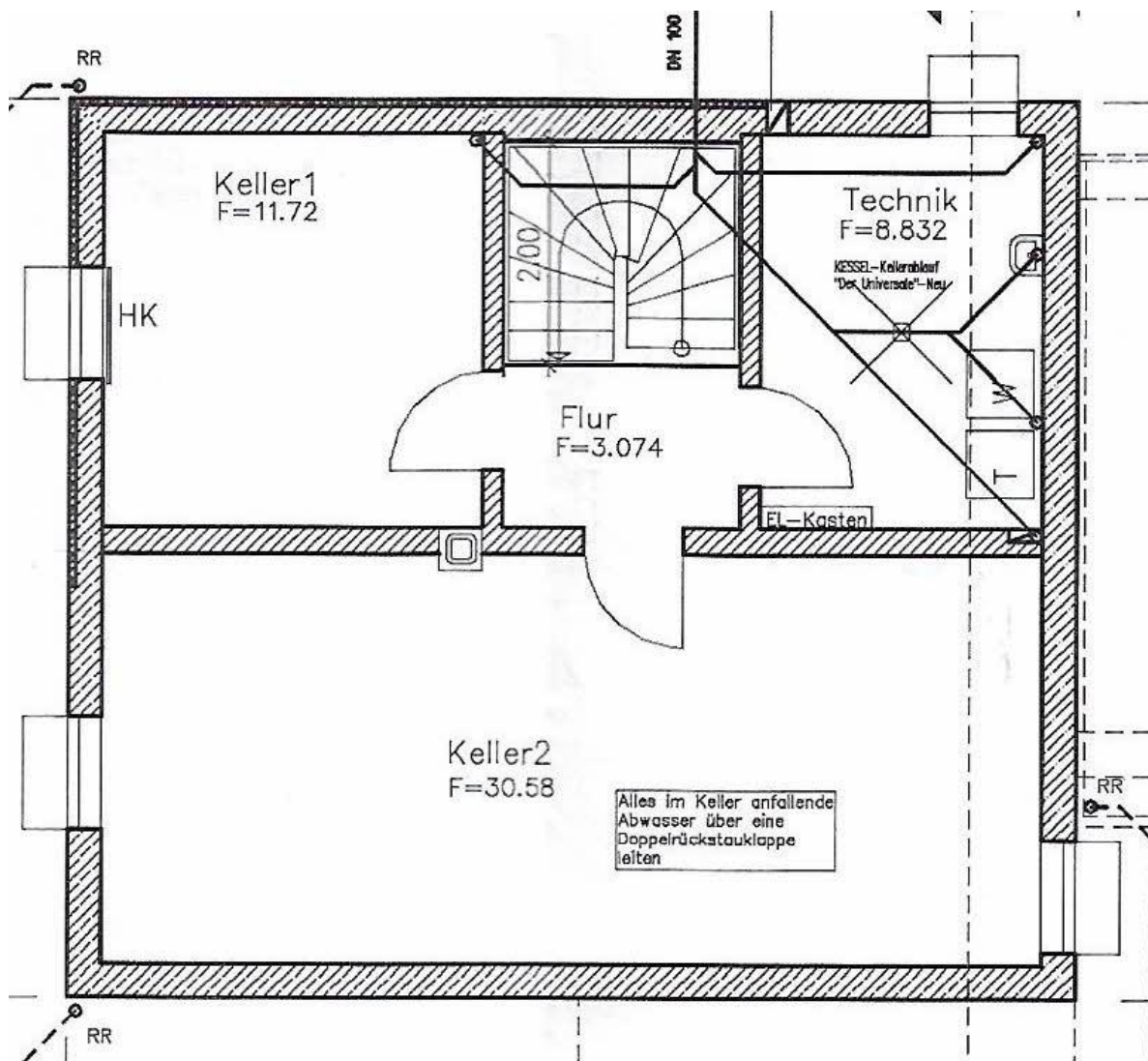












# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.