



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

Datum	30.01.2021
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:

Nersingen



*****fast am Ortsrand***für die junge Familie*****

Sind Sie auf der Suche nach Ihren "eigenen vier Wänden"? Nach Familienglück - im eigenen Haus? Und das vor den Toren der Städte Ulm bzw. Neu-Ulm?

Das sehr gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage, fast am Ortsrand eines Ortsteils von Nersingen. Direkt vor der Haustüre können Sie Ihre Spaziergänge genießen, oder sich mit Freunden zum Joggen treffen.

Im Erdgeschoß bietet Ihnen das Haus einen großen, offenen Wohn-/Essbereich, die Küche sowie das Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss bietet Ihnen das Anwesen drei Schlafräume und ein gepflegtes Badezimmer (innenliegend) vor. Über die offene Treppe gelangen Sie in das Dachstudio. Hier wurden zwei vollwertige Zimmer mit einem Duschbad ausgebaut (drei neuwertige VELUX - Fenster).. Das Gas-Brennwertgerät ist im Dachraum integriert, als Fußbodenheizung im Erdgeschoß (da wo gefliest) und im Bad als Fußbodentemperierung. Selbstverständlich ist das Haus komplett unterkellert und bietet somit weitere Raumreserven. Das Reihenmittelhaus ist aufgrund der großen Fensterelemente lichtdurchflutet. Es wurde von einem anerkannten Bauunternehmen, schlüsselfertig in "Massivbauweise" mit ca. 10 cm Vollwärmeschutz errichtet. Für Ihren PKW steht ein Carport mit Abstellraum zur Verfügung. Direkt vor dem Haus ist ein zweiter Stellplatz, der nun als "Pergola" überbaut wurde. Die große, nach Westen ausgerichtete Terrasse, lädt zum Verweilen und Grillen ein. Auch hier bietet Ihnen eine Pergola Schutz vor Sommerregen. Der Garten ist auch über ein Gartentor von hinten aus zugänglich und weiter in den Keller über die Kelleraußentreppe. Die Einbauküche und die Markisen an den neuen Dachflächenfenstern können abgelöst werden. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance auf ein eigenes, gepflegtes Reihenhaus, zum Preis einer Neubauwohnung. Innenbesichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich und müssen 3-4 Tage vorher vereinbart werden.

ENEV: EVA, 116,0 kWh/m²a, Gas, Bj. 98

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1998
- Grundstück m²: 180,00

- frei ab: November 2021
- Wohnfläche m²: 136,00

Kaufpreis € 439.000,00

Käuferprovision %: 3,570

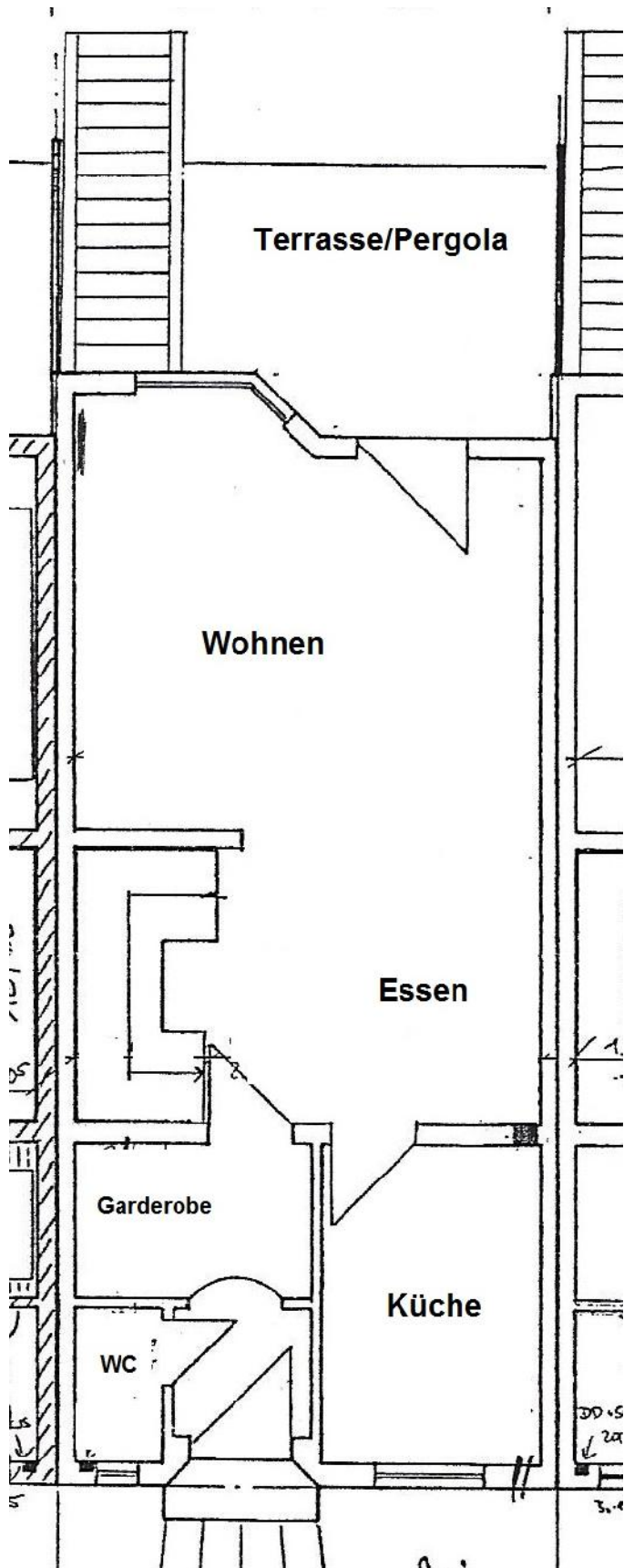
Diese Offerte ist freibleibend.

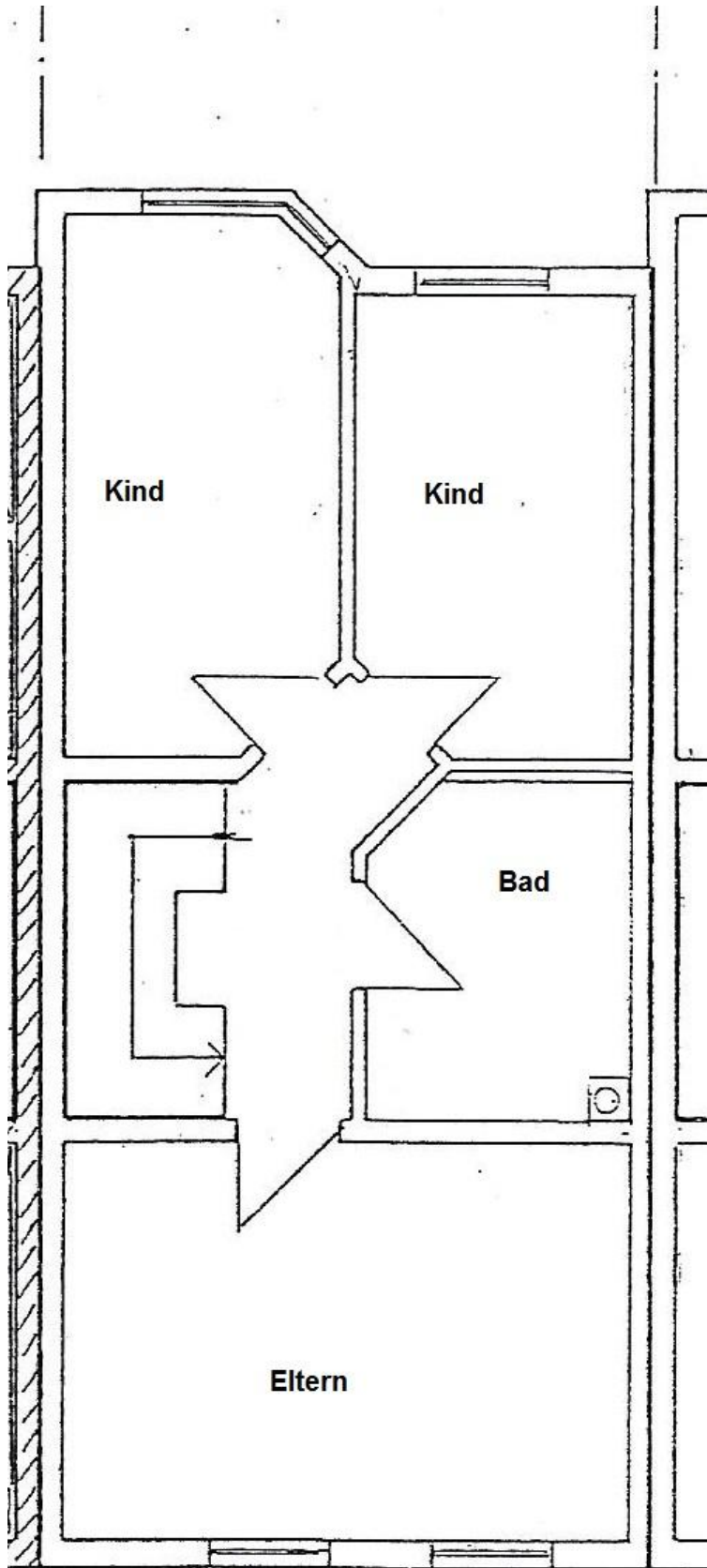
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

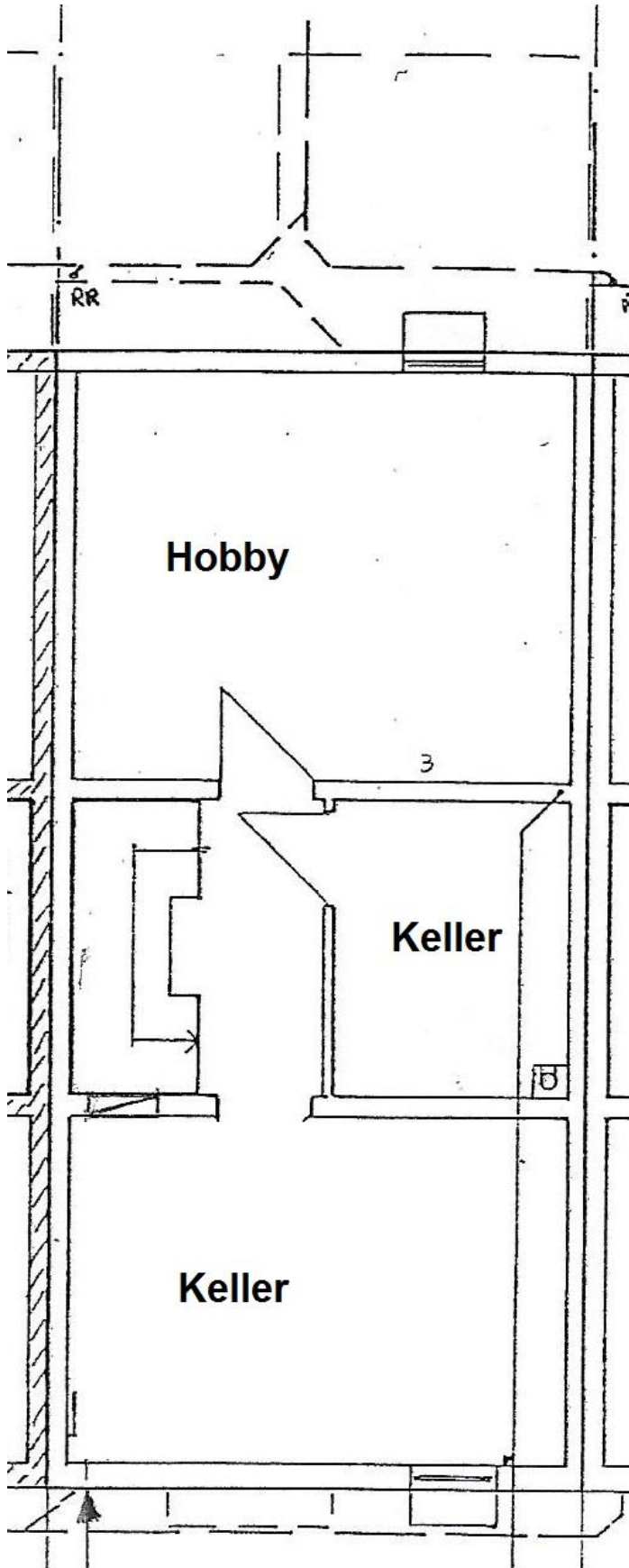












JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.