



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

Datum	16.03.2021
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:**

**Ulm**



**\*\*\*wunderschöne Architektur\*\*\*hohe Räume\*\*\*sehr beliebte Lage\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem "Schmuckstück" - einer eigenen Immobilie mit wirklich viel Charme? Sollte sich die Doppelhaushälfte dann auch noch in einer beliebten und ruhigen Lage befinden? Dann sollten Sie sich dies Anwesen unbedingt ansehen. Das Haus wurde ca. 1910 erbaut. Leider kann ein genauer Termin bezüglich dem Erstbezug nicht genannt werden. Die Doppelhaushälfte bietet optimalen Platz für eine junge Familie. Im Erdgeschoß finden Sie das Wohnzimmer, den Esserker, die Küche, ein WC und ein Büro vor. Im Obergeschoß bietet Ihnen das Anwesen ein großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein kleines Bad (dies könnten ggfs. auch vergrößert werden). Das Dachgeschoß wurde vor vielen Jahren bereits, aber einfach, ausgebaut. Hier könnte ein wirklich schönes Dachstudio mit einem großen bzw. zwei kleineren Räumen entstehen. Das Haus ist teilweise unterkellert, davon ist ein Raum mit einem Gewölbe ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Beheizt wird das Gebäude über eine Gastherme. Bitte beachten Sie, dass Sie genügend Kapital für Renovierungen einplanen. Ob die Boden- und Wandbeläge, die Innentüren, die Elektroinstallation bzw. auch die Wasser-/Abwasserinstallation. Ebenso sollten Sie die Dachisolierung kontrollieren und die Fassade neu streichen. Es wird eine umfassende Sanierung notwendig sein. Eine Garage ist vorhanden. Ebenso, im hinteren Bereich des Gartens, ein kleiner "Pavillon" aus Holz. Einen Garten, in einer Stadt wie Ulm an seinem charmanten Haus sein eigen nennen zu können, ist ein wirklich großer Vorteil. Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen.

Innenbesichtigungen sind ausschließlich mit Jagode-Immobilien möglich und müssen mindestens 4-5 Tage im Voraus vereinbart werden.

Wir bitten Sie Ihre Anfragen über unsere Homepage, [www.jagode-immobilien.de](http://www.jagode-immobilien.de) zu stellen. Danach erhalten Sie von uns ein Exposee mit Adresse, so dass Sie sich vorab von außen einen Überblick von der Lage machen können. Sollten Sie sich das Haus auch von innen ansehen wollen, bitten wir um mehrere Terminvorschläge per Mail. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

ENEV: ENEV: vorläufig, EBA 297,7, H, Gas

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1910
- Grundstück m<sup>2</sup>: 242,00

- frei ab: ca. 3 Monate nach KV
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 125,00

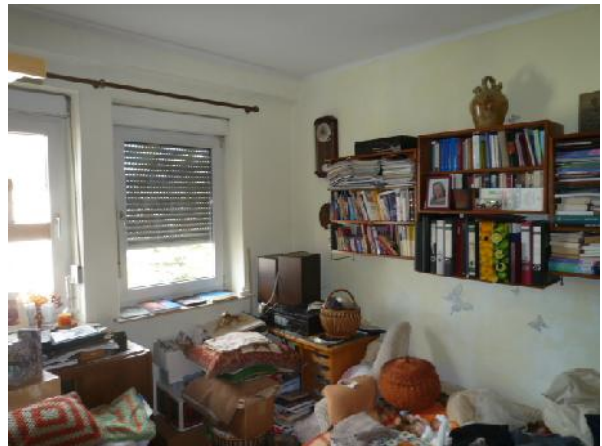
**Kaufpreis €** 488.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

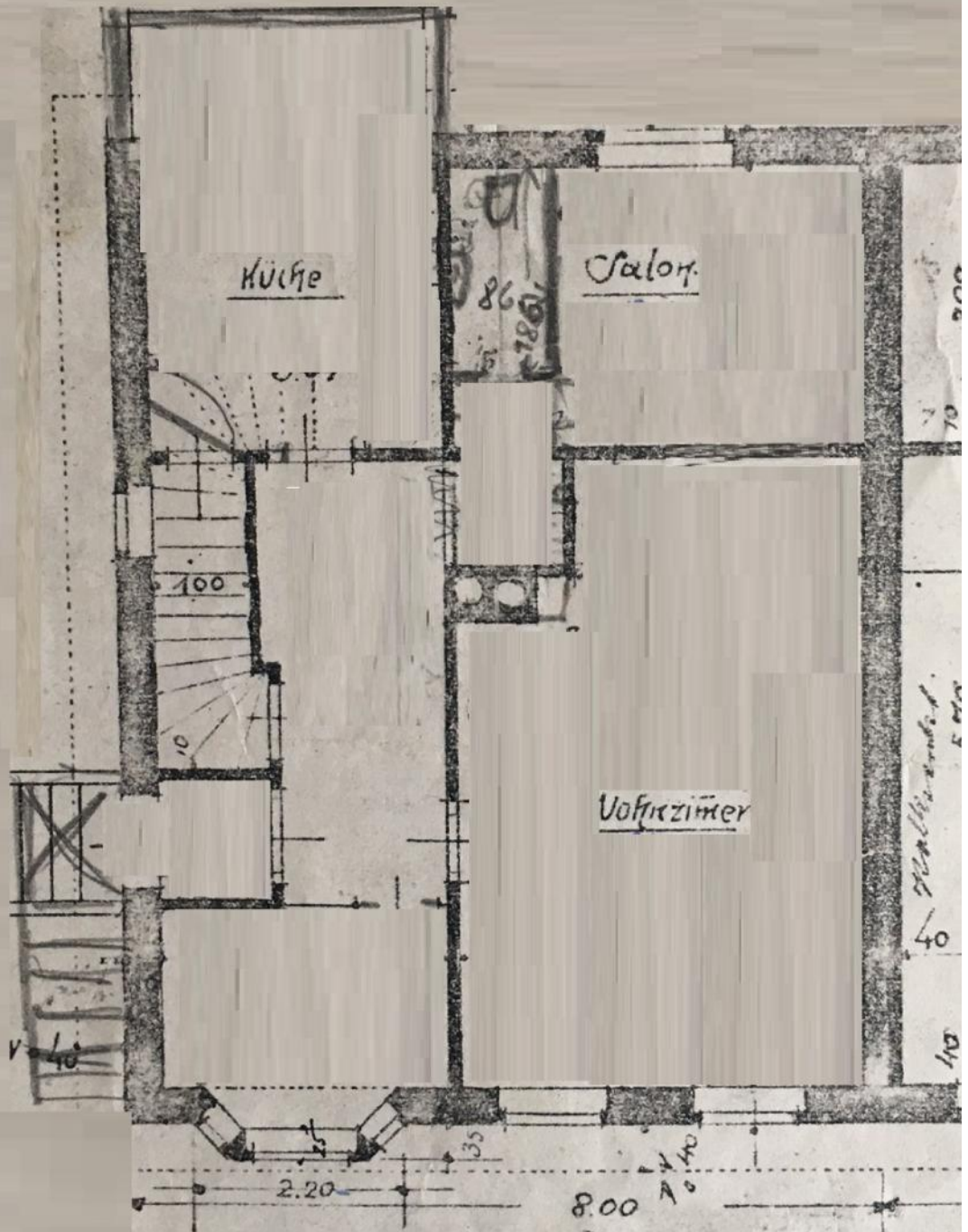
Diese Offerte ist freibleibend.

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.



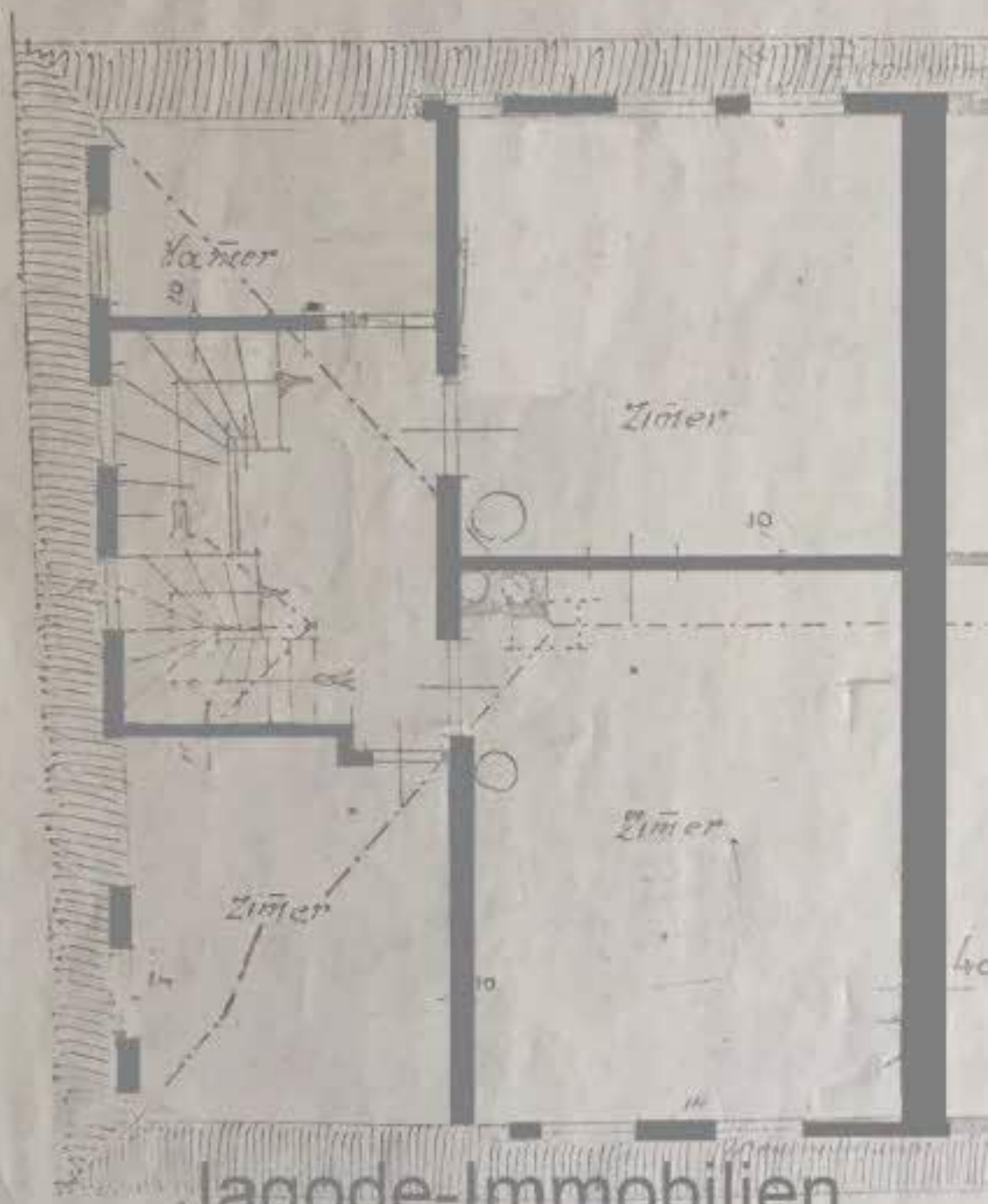






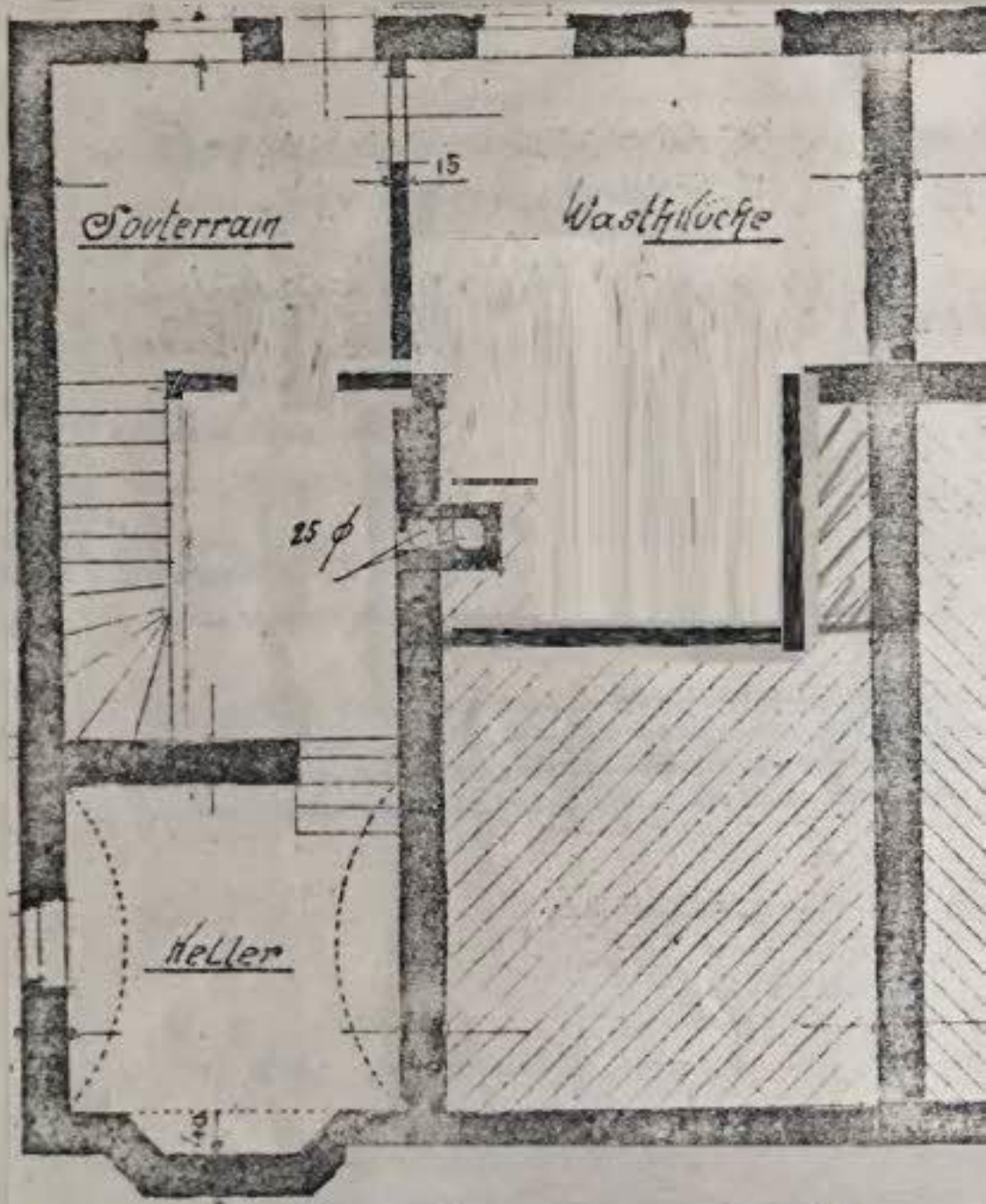
Jagode-Immobilien

EG



Jagode-Immobilien

1.OG



Jagode-Immobilien

UG



# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



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