# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

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


| | |
|---|---|
| Datum | 13.04.2021 |
| 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.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

# Immobilienangebot – 2 Zimmer-Eigentumswohnung
# Download von www.Jagode-Immobilien.de

**Objektort:**

**Neu-Ulm/OT**

### +++sonnige Kapitalanlage+++2-Zimmer-Eigentumswohnung+++

Grundbuch statt Sparbuch! Sind Sie auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Möchten Sie Ihr Geld lieber in eine Immobilie investieren? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.
Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoß einer kleinen Wohnanlage, die sehr beliebt ist. Im Haus sind insgesamt nur neun Wohnungen. Die Fassade des Hauses (Vollwärmeschutz, Dachisolierung etc.) wurde in 2005 unter energetischen Gesichtspunkten erneuert. Ebenso erhielt die Wohnung neue Kunststofffenster. 2008 wurde die Öl-Zentralheizung ausgetauscht. Die Eigentümerin hatte ein Parkett im Wohnzimmer und im Schlafzimmer verlegen lassen. Der Balkon, der vom Wohnbereich aus zugänglich ist, erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite und ist nach Süden ausgerichtet. Das kleine, innenliegende Bad ist mit Dusche, einem Waschbecken und WC ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Zusätzlich könnten Sie für 15.000 € im Haus noch eine Tiefgarage erwerben.
Die Wohnung ist seit langer Zeit an einen Herren vermietet. Deshalb möchte der Eigentümer derzeit auch vorrangig an Kapitalanleger verkaufen. Die Miete beträgt kalt 470,- € pro Monat. D.h. bei einem Gesamtkaufpreis von 194.000 € entspricht dies einer Brutto-Rendite von ca. 2,90%. Mehr als auf dem Sparbuch. Deshalb Grundbuch, statt Sparbruch.
Eine Innenbesichtigung ist ausschließlich mit Jagode-Immobilien möglich und muss mindesten 3-5 Tage im Voraus vereinbart werden.
ENEV: EVA, 82 kWh/m²a, C, Öl-ZH aus 2008

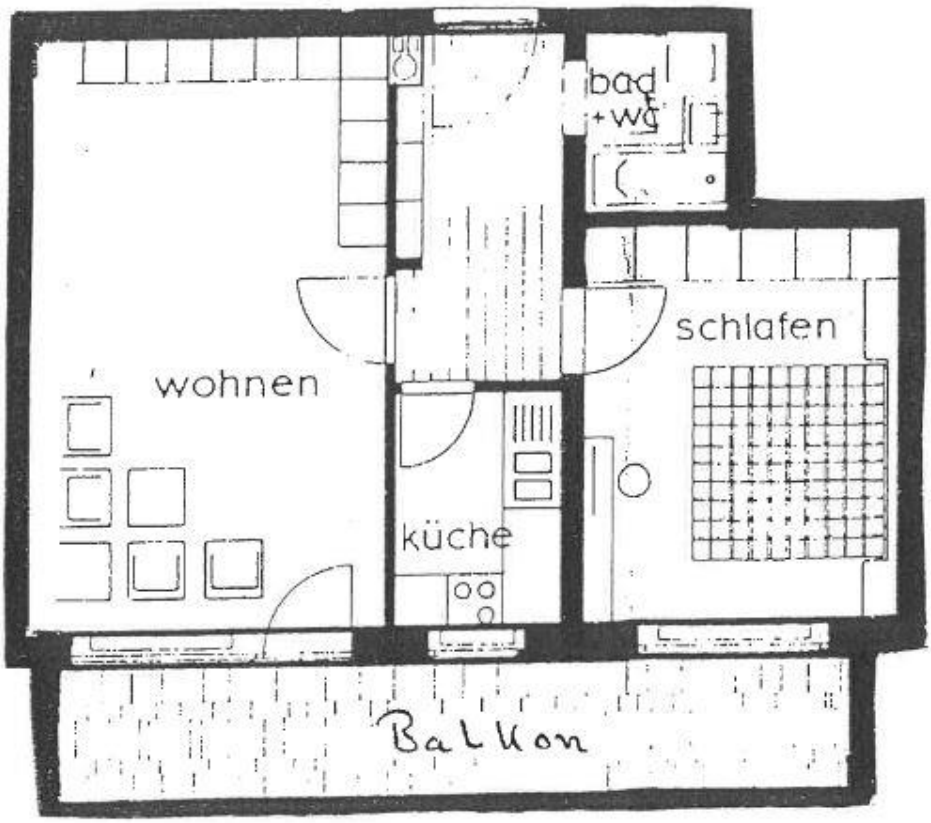
**Objekt-Daten:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| • Baujahr: | 1975 | • frei ab: | vermietet |
| • Tiefgarage: | 15.000,00 € | • Wohnfläche m²: | 55,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kaufpreis €:** | 179.000,00 | **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.

FOCUS
29


bad
+wc
schlafen
wohnen
küche
Balkon

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

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

Und. Bis bald.