



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

Datum	11.05.2021
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:

Illertissen-OT



+++Haus statt Wohnung+++für die junge Familie+++

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen zu Hause? Legen Sie Wert auf eine kinderfreundliche und ruhige Wohnlage? Dann sollten Sie sich die Chance nicht entgehen lassen, ein Haus zum Preis einer Wohnung zu erwerben. In einem beliebten Ortsteil von Illertissen befindet sich das sehr gepflegte Reihennittelhaus. Das Gebäude wurde seit ca. 1995 starken Renovierungsarbeiten unterzogen. Die Ölzentralheizung wurde 1995 (incl. Kamin) erneuert. In den Folgejahren das Treppengeländer u. der Bodenbelag der Innentreppe, die Küche, das Bad (mit Fußbodenheizung) sowie die Toilette. Ab 2001 folgten dann die Haustüre sowie die Pflasterarbeiten. Der Dachausbau (incl. Isolierung), die neue Dacheindeckung und die Sanierung des Garagendaches waren 2003. Die Fenster auf der Südseite wurden 2005 ausgetauscht, ebenso die Fliesen am Balkon. Der Garten wurde erst 2019 neu gestaltet. Insgesamt macht das Wohnhaus einen sehr guten und gepflegten Eindruck. Auch der Parkettboden im Wohnzimmer und im Elternschlafzimmer. Der hochwertige Tretford Kaschmir-Ziegenhaar-Wolle Boden wurde 2017 im Kinderzimmer verlegt. Die Raumaufteilung ist typisch für diese Art von Haus. Im Erdgeschoss erwartet Sie die Gäste-Toilette, die Wohnküche mit Essplatz (Einbauküche im KP enthalten), sowie das helle, nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie auf Ihre mit Granit belegte Terrasse (ebenso am Balkon Granit) mit Blick in Ihren hübschen Garten. Beobachten Sie Ihre Kinder beim Spielen oder erfreuen Sie sich an den lauen Sommerabenden beim Grillen mit Freunden. Im ersten Obergeschoss finden Sie das kleine, helle Bad (mit Fenster) mit Raumsparbadewanne. Weiterhin ein Kinderzimmer und das geräumige Elternschlafzimmer mit Zutritt zum Südbalkon. Das Dachstudio wurde optimal ausgebaut. Das VELUX-Dachflächenfenster lässt den Raum hell und freundlich erstrahlen (mit Außenrolläden). Das Haus ist komplett unterkellert. Im Kaufpreis ist auch noch eine, wenige Meter entfernte, Garage enthalten. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Besichtigungen sind mind. 3-5 Tage im Voraus zu vereinbaren und ausschließlich mit uns, Jagode-Immobilien, möglich. ENEC: EBA 154,6 kWh/m²a, E, Öl

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1965
- Grundstück m²: 176,00

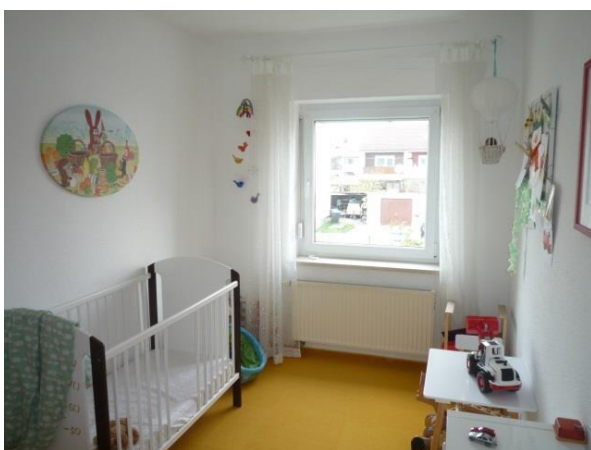
- frei ab: 10/2021
- Wohnfläche m²: ca. 97,00

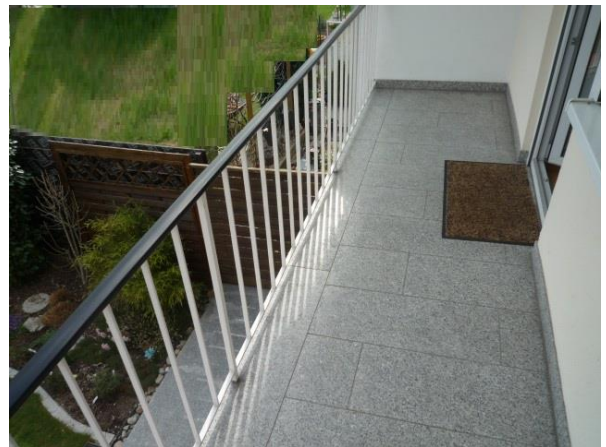
Kaufpreis €: 319.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

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.







terrasse

wohnen

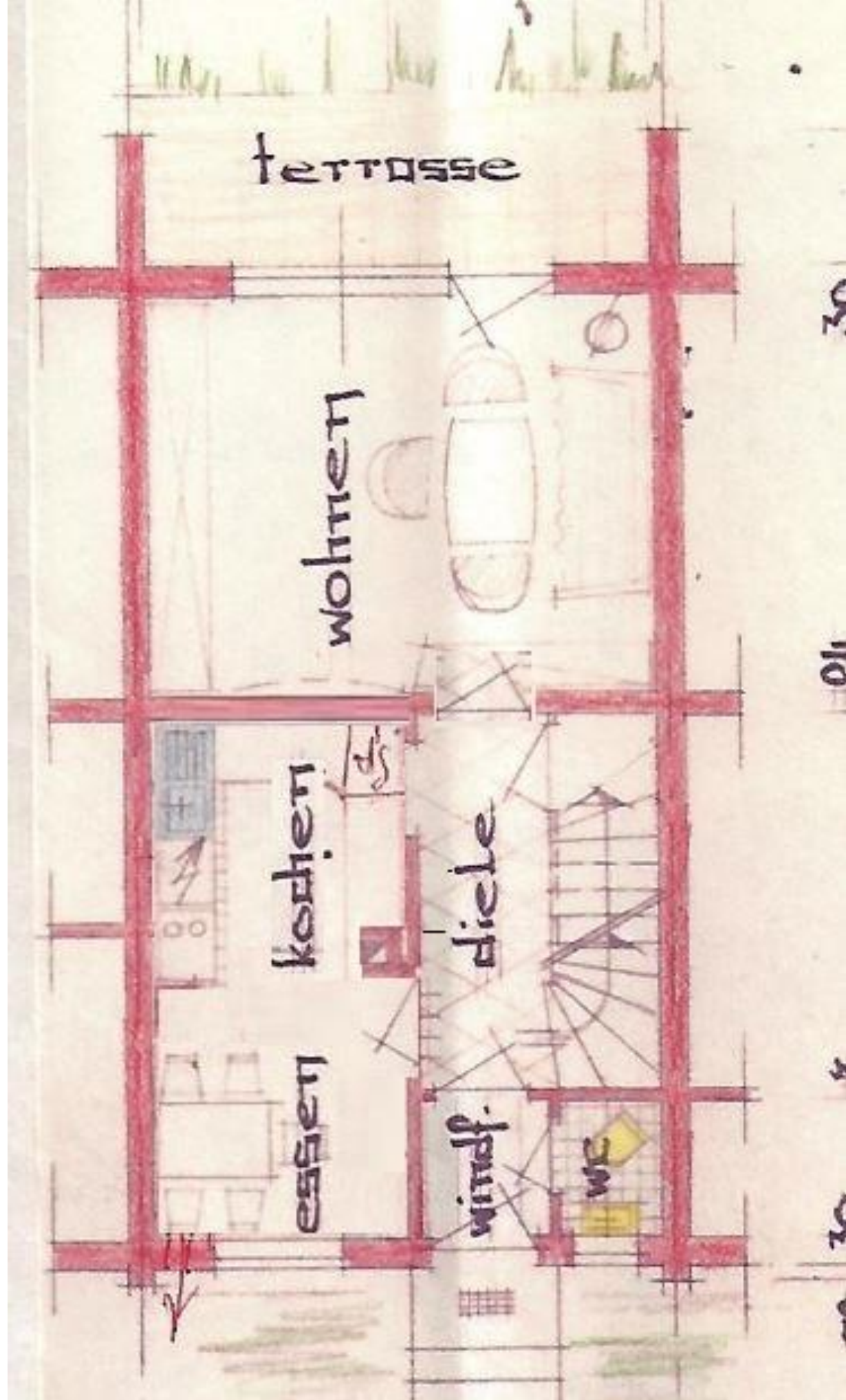
kochen

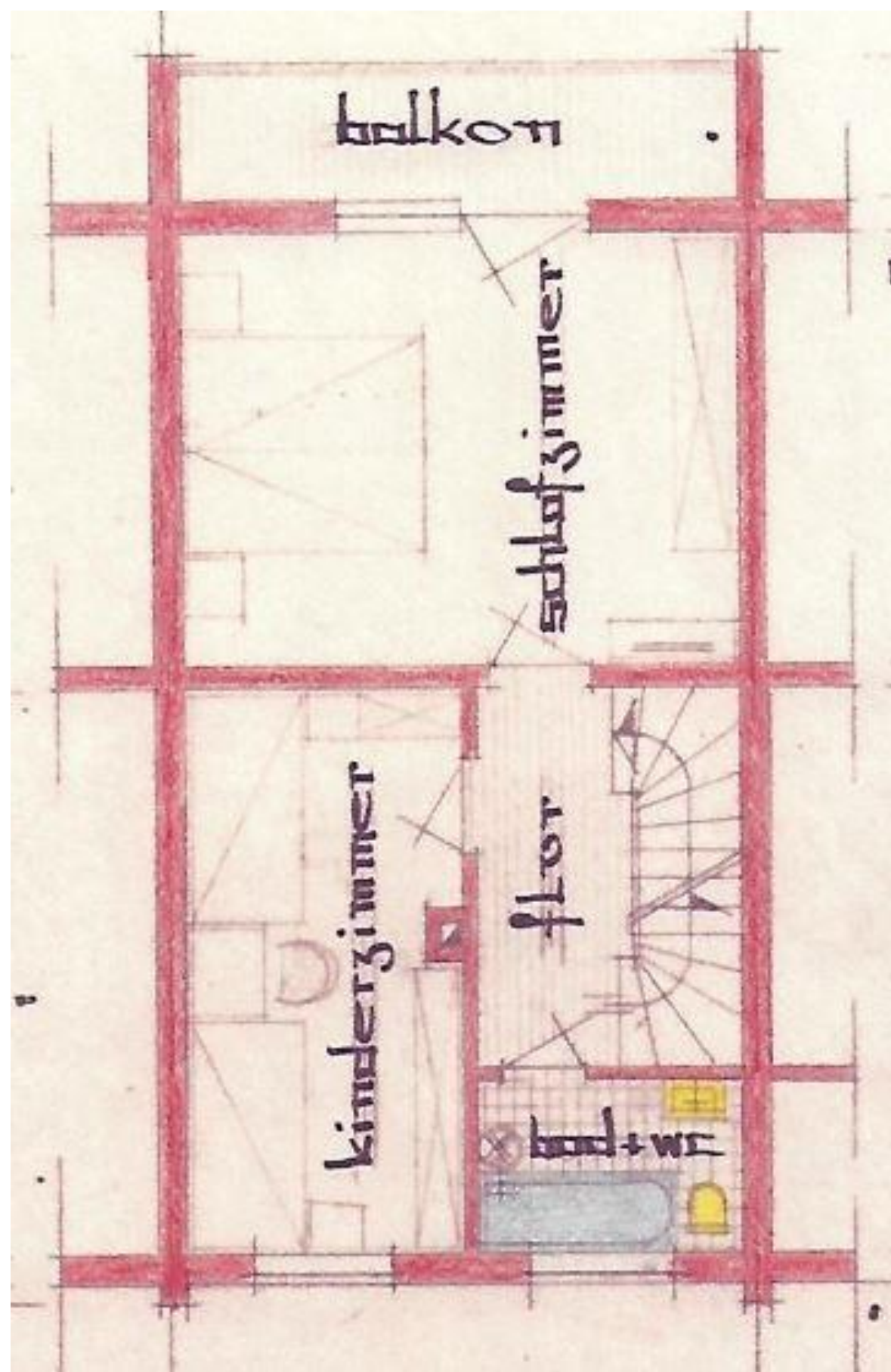
essen

diele

windf.

WC





keller

waschküche
vor-
platz
26/26
kyl.

flor



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.