



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

Datum	04.06.2021
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:

**Senden**



### **++++Doppelhaushälfte in Traumlage+++mit Weitblick+++**

Sind Sie auf der Suche nach den "eigenen vier Wänden"? Möchten Sie lieber ein Haus statt einer Neubauwohnung in der Stadt? Träumen Sie auch von einer sonnigen Lage, einem eigenen Garten und einer ruhigen Wohnlage? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Die in solider Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in einer absoluten TOP-Lage von Senden. Die Haushälfte ist nach süd-west ausgerichtet und bietet somit viel Licht, Helligkeit und Wärme. Durch die Hanglage finden Sie bereits im Hanggeschoß zwei Schlafräume mit eigenem Duschbad vor. Dazu noch ein Büro, ein Keller- u. ein Technikraum. Über die Massivtreppe gelangen Sie in die Wohntage (Erdgeschoß). Hier bietet das Anwesen ein helles Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, die Küche, das Elternschlafzimmer u. ein Badezimmer mit Wanne. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den langgezogenen Balkon, der sich bis über die gesamte Garage erstreckt. Das Dachgeschoß ist, mit viel Liebe und Holz, zum Studio ausgebaut worden. Ob für die großen Kinder, für Ihre Gäste oder als Home-Office, die Möglichkeiten sind aufgrund der Größe vielseitig (ein Plan vom Dachstudio mit ca 28 m<sup>2</sup> Wfl. liegt nicht vor). Vom Balkon aus genießen Sie einen wunderschönen Blick und können abends den Sonnenuntergang bewundern. Unter Ihrem Balkon sitzen Sie dann, etwas geschützt, mit Blick in Ihren Garten. Auch hinter dem Haus bietet Ihnen das Anwesen noch optimalen Platz für die Kinder zum Spielen oder für den Eigenanbau von Obst/Gemüse. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Manche Zimmer sind mit Parkett versehen. Beheizt wird das Haus mittels einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1990. Der Verbrauch liegt nach Angaben der Eigentümer bei ca. 125,- € mtl. Abschlag für Heizung und Warmwasser. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Ein Haus, ein kleines Raumwunder mit ca. 160 <sup>2</sup> Wfl. (incl. Dachstudio, incl. ½ Balkon u. incl. ½ Terrasse) in einer top Lage von Senden zu erwerben. Besichtigungen sind ausschließlich mit uns, Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen mit einem Vorlauf von 3-5 Tagen vereinbart werden.  
ENEV: EBA, 279,0 kWh/m<sup>2</sup>a, H, Gas-ZH, Bj. 1990

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1972
- Grundstück m<sup>2</sup>: 338,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 160,00 incl. Dachstudio, Balkon/Terrasse 1/2

**Kaufpreis €** 515.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

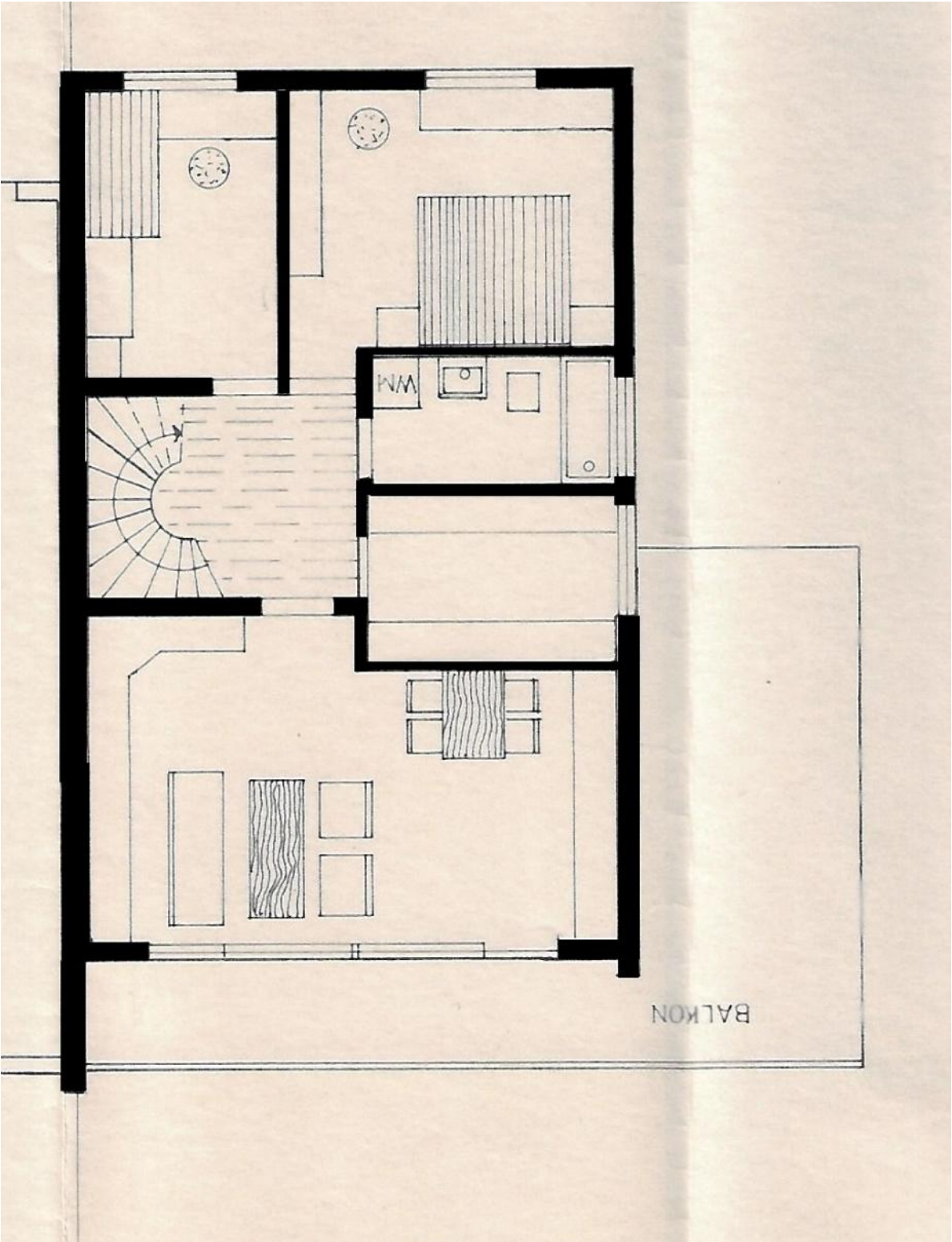
Diese Offerte ist freibleibend.

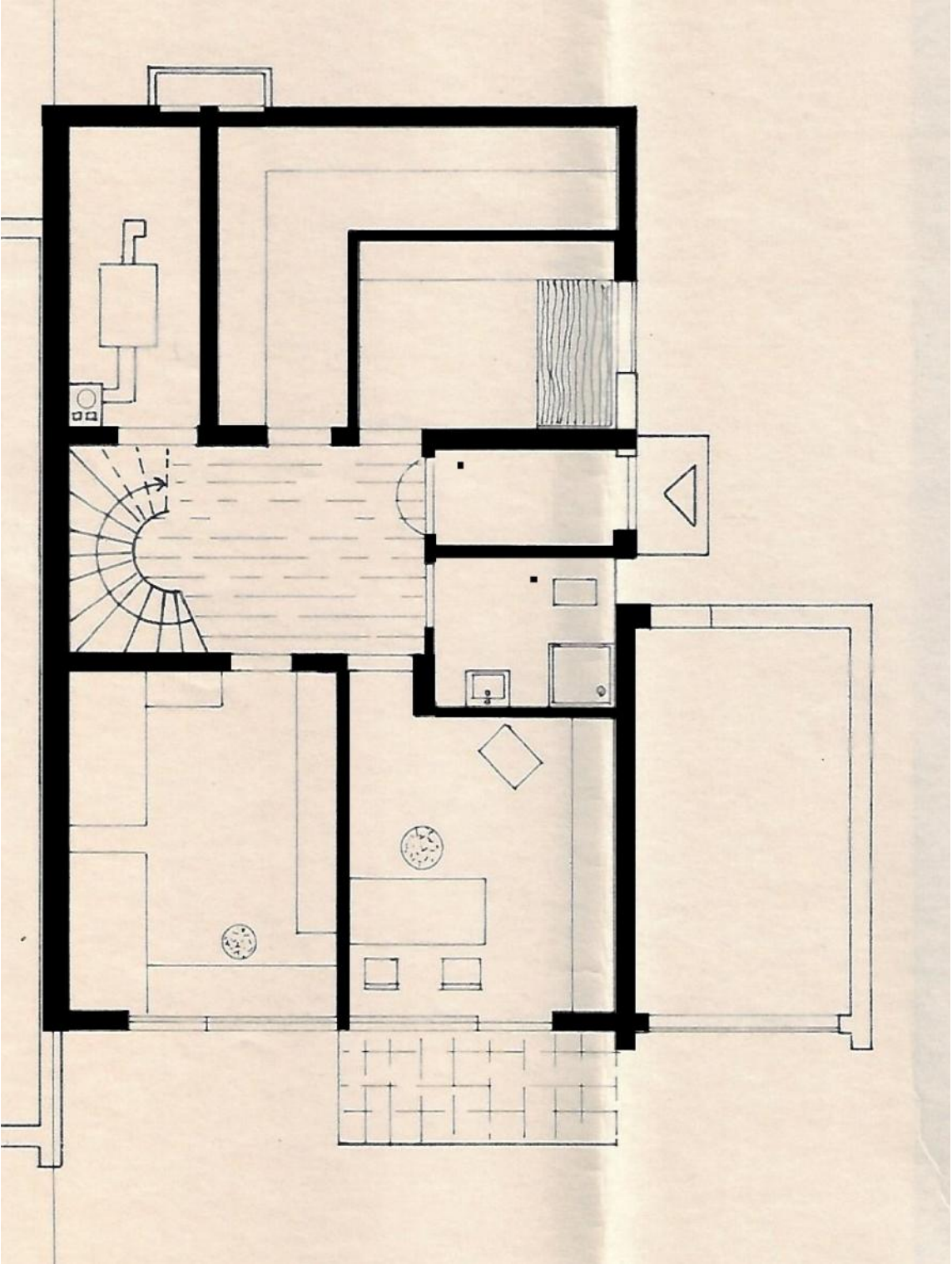
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



**Jagode-Immobilien**  
**Amselweg 13 – 89281 Altenstadt**

**Büro. 08337 / 9323**  
**Handy. 0157 / 54 084 778**

**Mail. [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)**