



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

Datum	12.06.2021
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 **0157 / 322 10 950**. 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:**

**Bellenberg**



### **+++für junge Familien+++mit handwerklichem Geschick+++**

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus, in dem Sie sich noch persönlich verwirklichen können? Haben Sie handwerkliches Geschick oder Freunde aus dem Handwerk? Dann sind Sie jetzt vielleicht richtig. In einer guten, zentralen Lage der Gemeinde Bellenberg befindet sich diese, in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte mit Garage. Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten den Bahnhof oder die Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch bis zum Kindergarten oder zur Schule sind es nur wenige Schritte.

Im Erdgeschoss des Hauses haben Sie eine großzügige Wohn-/Essküche. Vom gut geschnittenen Wohnzimmer kommen Sie auf die Terrasse und können hier Ihren eigenen, nach Südwesten ausgerichteten Garten genießen. Ein Gäste-WC liegt gleich im Eingangsbereich. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in die erste Etage. Auch hier bieten Ihnen zwei schöne Zimmer optimale Schlafmöglichkeiten. Das kleine Badezimmer sollte in Ihre Kosten als Renovierung mit verbucht werden. Es könnte ggfs. auch etwas vergrößert werden, zu Lasten eines Schlafrums. Vom Balkon können Sie nochmal den Blick in Ihren Garten schweifen lassen. Die Treppe führt Sie dann weiter ins Dachstudio, in dem nochmals zwei weitere Räume optimale Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Haus ist komplett unterkellert, und hat auch einen Kellerabgang von außen. Die Garage weist Risse auf und sollte ggfs. saniert werden. Aufgrund des Gesamtzustands des Hauses kommen auf Sie weitere Sanierungsaufwendungen zu. Es muss eine Heizung (evtl. Gas) eingeplant werden. Derzeit werden alle Etagen über Kaminöfen beheizt. Weiterhin werden Sie die Wände bzw. Decken neu streichen oder verputzen müssen, ebenso die Hausfassade. Auch die Isolierung im Dachstudio empfehlen wir zu erneuern. Aber mit viel eigenem Geschick und handwerklicher Eigenleistung haben Sie bei diesem Anwesen die Chance sich selbst zu verwirklichen und alles nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Innenbesichtigungen sind nur mit uns, Jagode-Immobilien, möglich. Ein Termin muss mindestens 3-5 Tage vorher vereinbart werden.

ENEV: EBA 306,4 kWh/m<sup>2</sup>a, H, Holz

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1965
- Grundstück m<sup>2</sup>: 318,00

- frei ab: VB, kurzfristig frei
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 125,00

**Kaufpreis €** 299.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

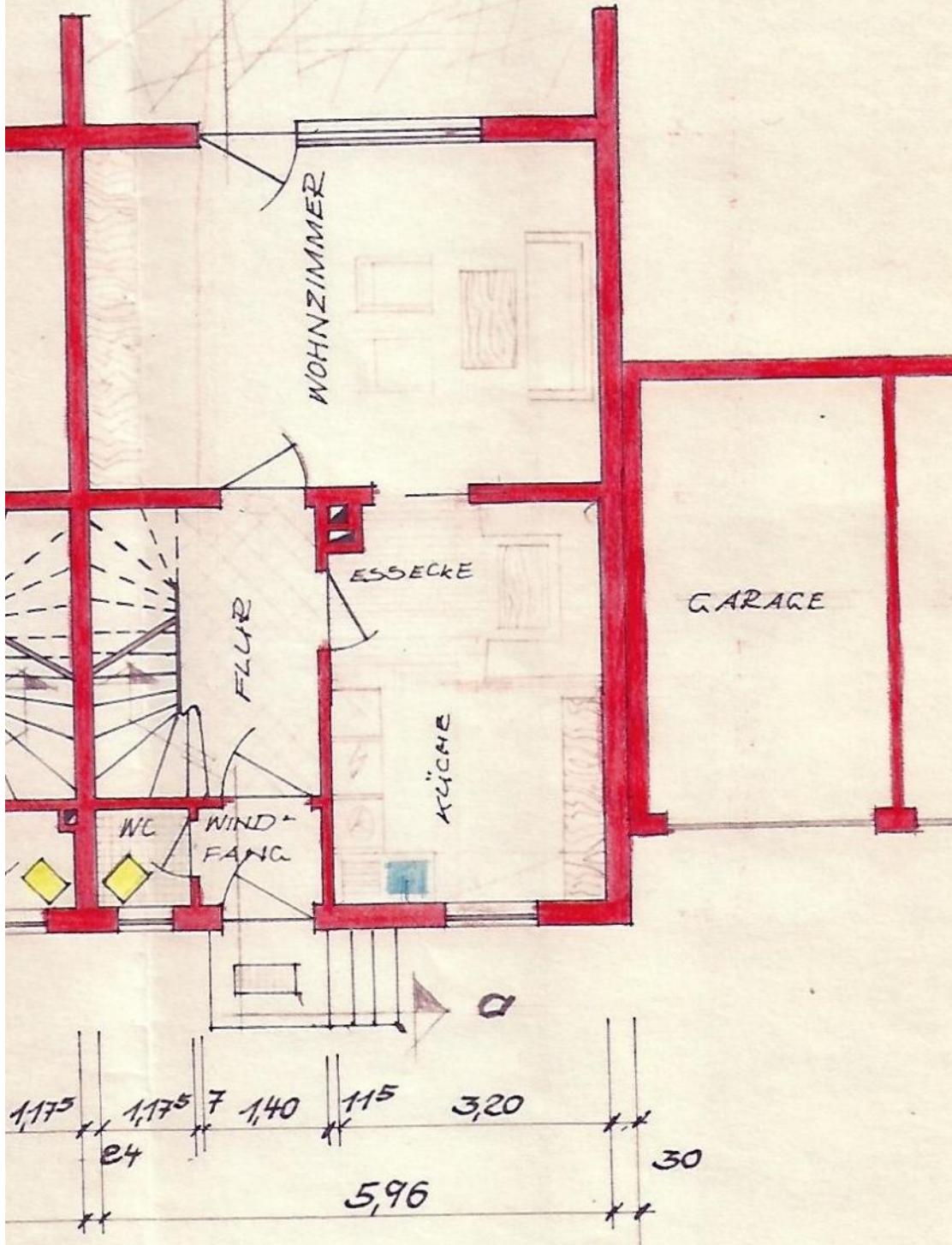
Diese Offerte ist freibleibend.

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.

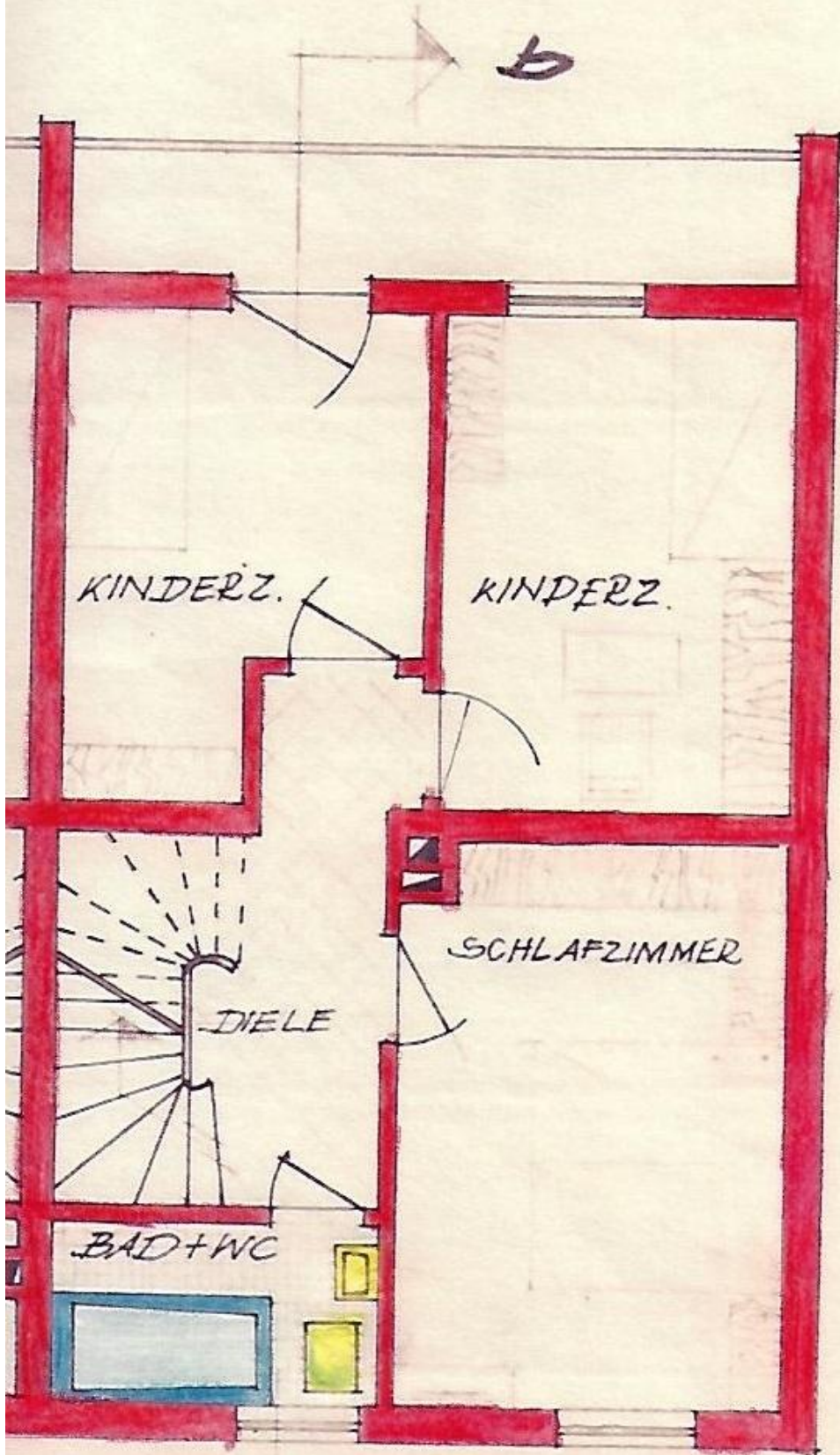












KINDERZ.

KINDERZ.

SCHLAFZIMMER

DIELE

BAD+WC

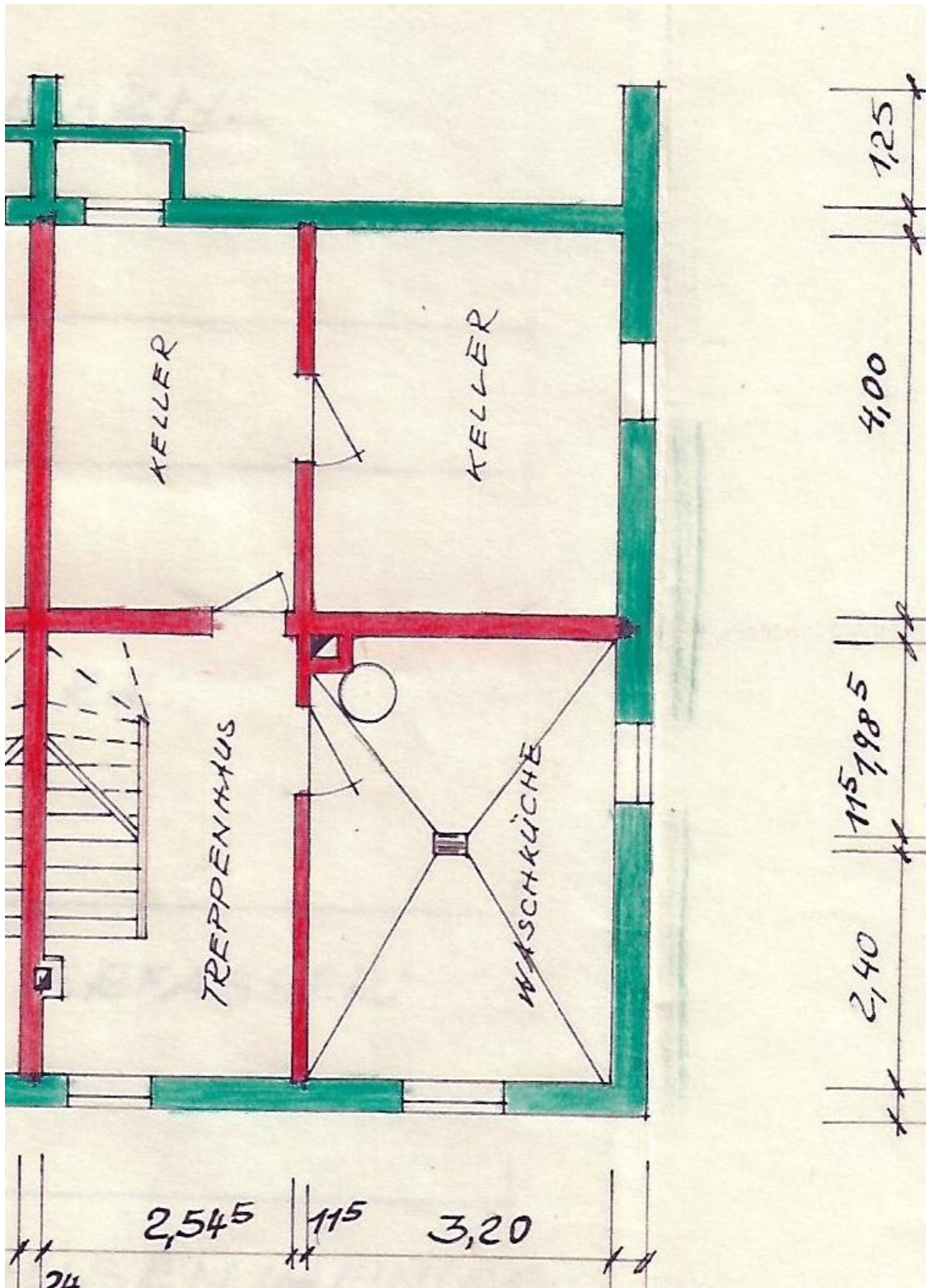
Ein Plan vom Dachstudio liegt leider nicht vor

2,545

3,20

30





# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



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

Immer zu Zweit. Für Sie.