



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

Datum	16.08.2021
Ihr Ansprechpartner	Michael 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), Tel. 08337-9323

**Objektort:**

**Kirchhaslach**



### **+++2-Generationen+++auf dem Land+++am Ortsrand+++**

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus für 2-Generationen? Oder brauchen Sie Platz für Ihr Büro? Bevorzugen Sie das Leben auf dem Land und möchten trotzdem schnell Babenhausen mit seiner guten Infrastruktur erreichen? Oder möchten Sie evtl. eine Wohnung vermieten und Sie Ihre Finanzierung entlasten? Dann sollten Sie nicht zögern. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Nur wenige Minuten von Babenhausen entfernt befindet sich diese sehr gepflegte 1-2 Familienhaus. Das Anwesen liegt direkt am Ortsrand. Hier können Sie ausgehnte Spaziergänge, mitten in der Natur genießen. Es wurde 1969 geplant und 1970 in massiver Bauweise fertiggestellt. Zwischen den Jahren 2016 und 2018 wurde das EG komplett saniert. Z.b. wurde das Bad modern, neu gestaltet, einschließlich der Wasser-/Abwasserleitungen. Die Elektroinstallation, die Innentüren (davon 2 in Glas), der Innenputz und auch teilw. die Bodenbeläge. Wo es möglich war wurde versucht, den Parkett zu erhalten. 2018 wurde auch die Außenfassade neu gestrichen. 2011 erhielt das Bad im OG eine neue Ausstattung. 2012 wurden manche Fenster erneuert (2-fach-Isoglas), 2017 wurden weitere Fenster in 3-fach-Isoglas ersetzt. Bereits 2004 erfolgte eine Trockenlegung, so dass auch die Kellerräume für Ihr Hobby oder zum Abstellen optimalen Platz bieten. Beheizt wird das Haus mittels einer Öl-Zentralheizung (1995). Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport u. ein Stellplatz zur Verfügung. Die beiden Einbauküchen und die zwei Kaminöfen könnten evtl. günstig abgelöst werden.

Wir sind mit dem Alleinverkauf des Hauses beauftragt. Innenbesichtigungen sind ausschließlich mit Jagode-Immobilien möglich und müssen mindestens 4-5 Tage im Voraus vereinbart werden.

ENEC: EBA, 201 kWh/(m²a), G, Öl 1994

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1970
- Grundstück m<sup>2</sup>: 577,00

- frei ab: Sommer 2022
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 190,00

**Kaufpreis €:** 494.000,00

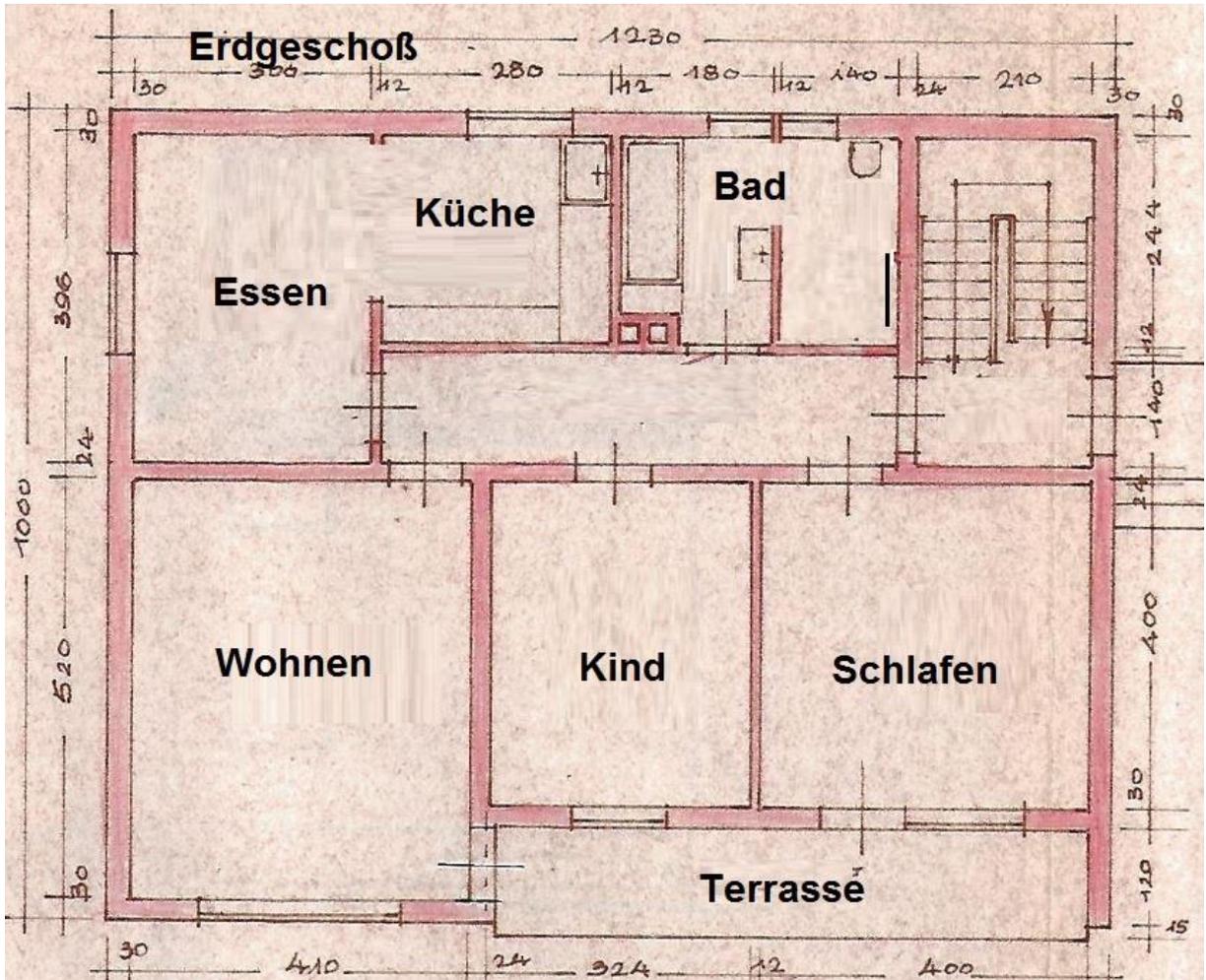
**Käuferprovision %:** 3,57 % incl. MWSt.

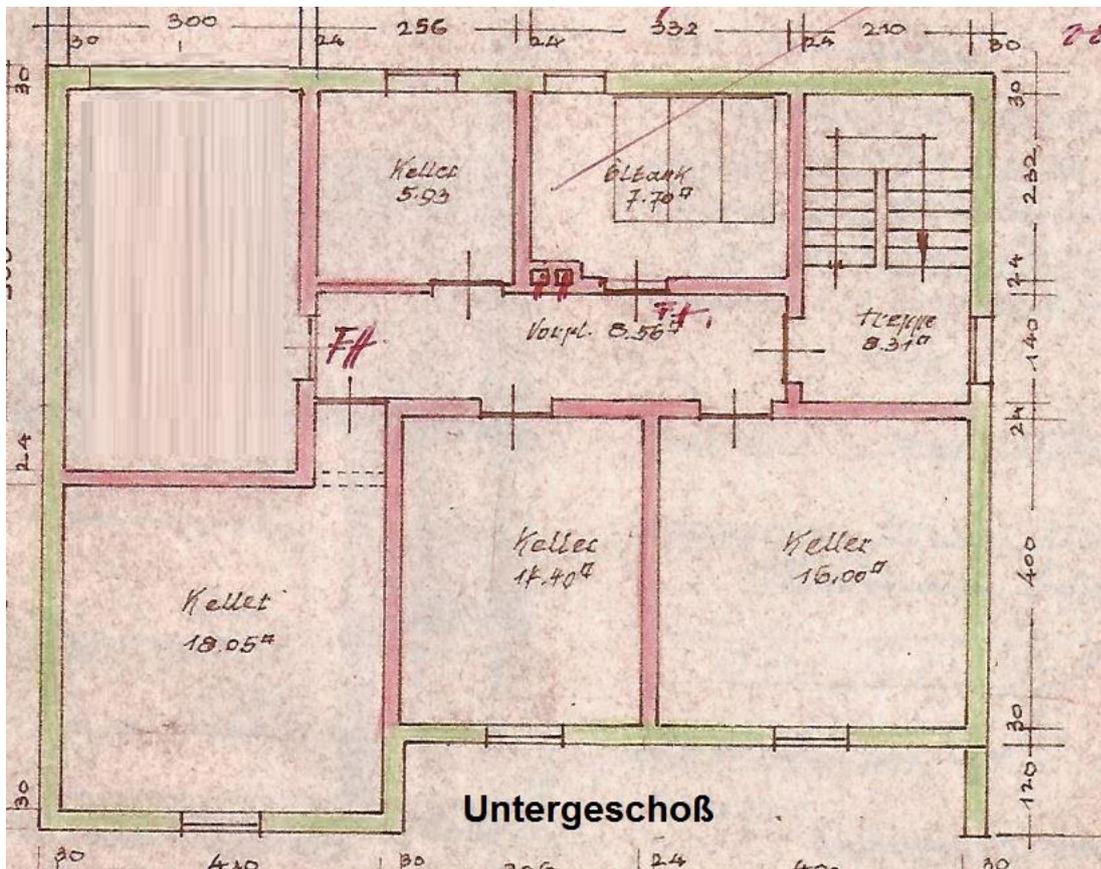
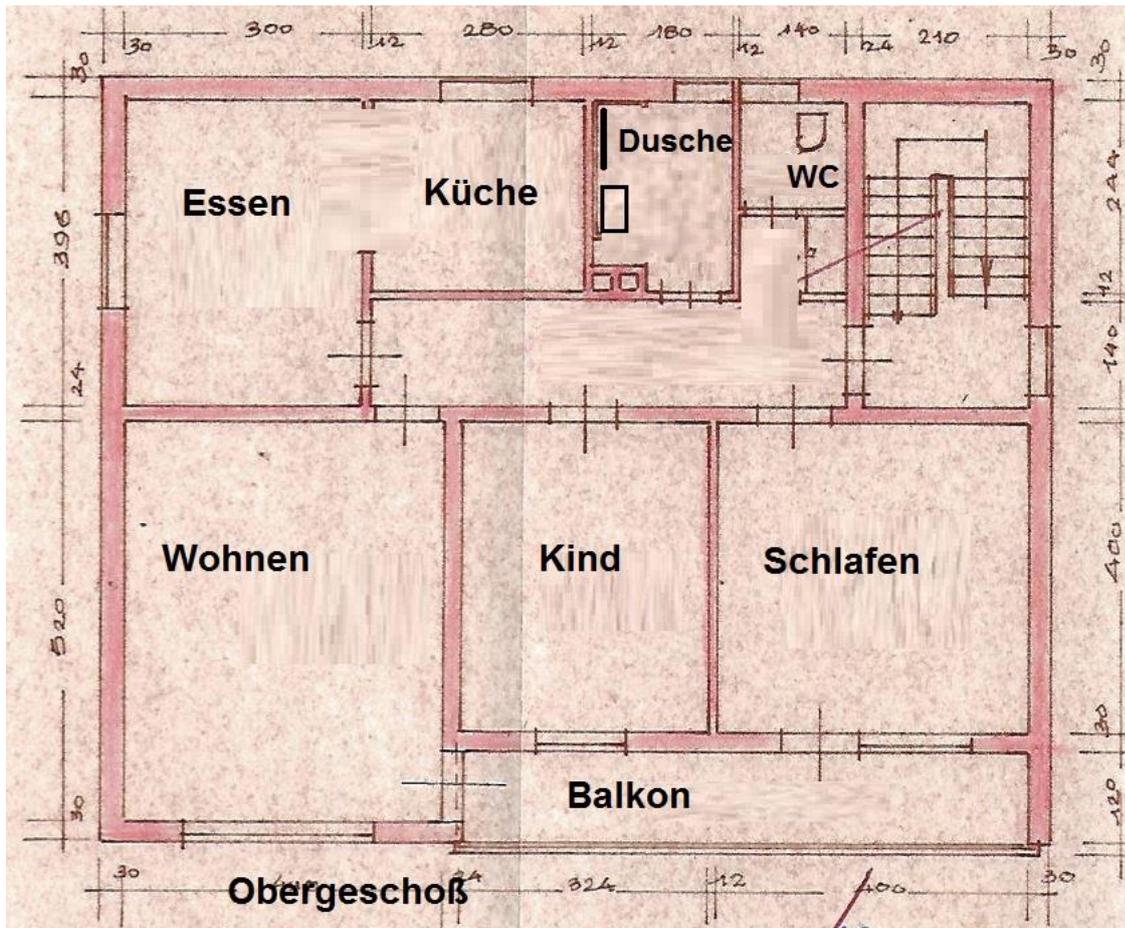
Diese Offerte ist freibleibend.

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

---



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 322 10 950  
**Mail.** [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)

Und. Bis bald.