

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	29.08.2021
Ihr Ansprechpartner	Michael 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:

Vöhringen



+++wie neu+++top saniert+++Grundbuch statt Sparbuch+++

Sind Sie auf der Suche nach einer neuen Wohnung? Soll es was "Besonderes" sein und nicht von der Stange? Lieben Sie auch den Flair historischer Gebäude? Dann sollen Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. In einem "ehemaligen Brauhaus" befindet sich die hübsche und sehr gepflegte 2 Zimmer-Eigentumswohnung. Die Lage ist ruhig und zentral. Die Stadt Vöhringen bzw. Weißenhorn sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Den Autobahnzubringer zur A7 erreichen Sie in nur 2 Minuten. Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Möglichkeiten sind optimal. Bei einer angenommenen Kaltmiete von 580,- € incl. Stellplatz, hätten Sie eine **Bruttorendite, bezogen auf den Kaufpreis, in Höhe von ca. 3,70 %**. Das ist deutlich mehr als aktuell auf jedem Festgeldkonto. Wenn Sie selbst einziehen wollen, ist die Finanzierungsrate an die Bank nur geringfügig über einer Mietbelastung.

Der Ursprung des Anwesens ist auf das Jahr 1900 zurückzuführen. In 2018/2019 wurde das gesamte Anwesen entkernt und vollständig saniert (Wasser-/Abwasser, Gaszentralheizung, Sanitär, Böden, Fenster, Fassade, Dacheindeckung,...etc.). Die Erdgeschoß-Wohnung ist gut aufgeteilt und bietet Ihnen einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-/Essbereich. Auch im Schlafzimmer werden Träume wahr. Das Bad mit Fenster ist modern und sehr angenehm ausgestattet mit Badewanne, bodentiefer Dusche, Waschbecken und Anschlüsse für Ihre Waschmaschine/Trockner. Die hübsche Einbauküche kann evtl. günstig abgelöst werden. Der Boden wurde mit großen, modernen und farbschönen Fliesen ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört im Außenbereich ein Abstellraum (statt Keller). Im Kaufpreis ist ein KFZ-Stellplatz enthalten. Auf Wunsch könnten Sie noch einen weiteren Stellplatz für 3.000 € dazu erwerben. Nutzen Sie die Chance, nach dem Motto, Grundbuch statt Sparbuch. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit einem Vorlauf von ca. 5-7 Tagen. Wir sind zum Alleinverkauf beauftragt. Der Verkäufer wünscht Besichtigungen ausschließlich mit uns, Jagode-Immobilien.

ENEV: EBA, 66,8 kWh, B, Flüssiggas

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1900
- komplett saniert !!
wie neu !!!

- frei ab: Ende 12/2021
- Wohnfläche m²: Ca. 58,00

Kaufpreis €: 188.000,00

Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

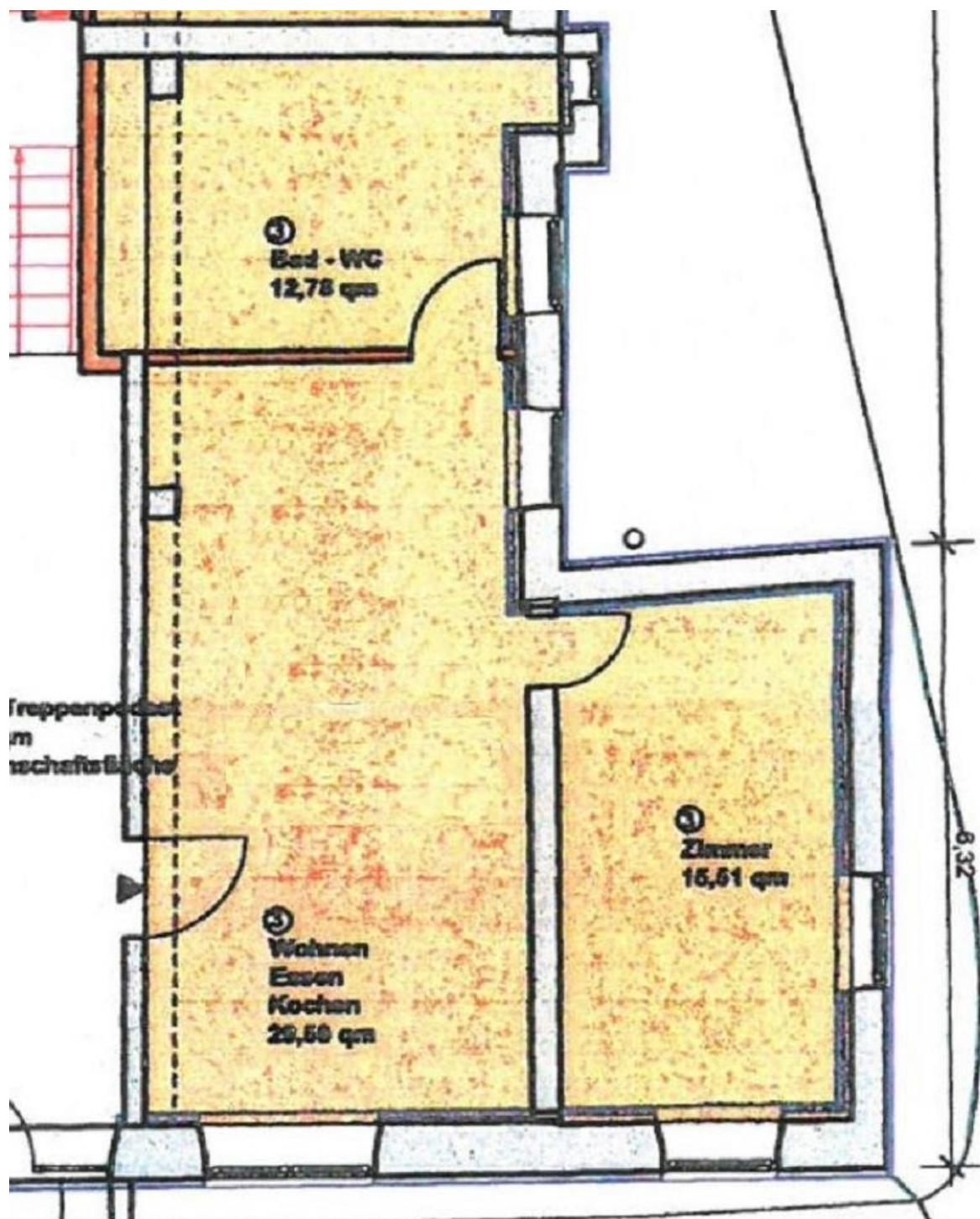
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.