



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

Datum	10.09.2021
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)

Objektort:

Ulm



## +++vier kleine Wohnungen+++oder für eine Großfamilie+++

Sind Sie auf der Suche nach einem Wohnhaus für eine Großfamilie? Oder möchten Sie Ihr Geld in eine Immobilie investieren? Dann sollten Sie diese Chance nutzen. Das freistehende Wohnhaus mit vier Wohnungen befindet sich in einer angenehmen und beliebten Wohngegend der Ulmer Weststadt. Derzeit wird das Haus von den Kindern der Eigentümer genutzt. Im Erdgeschoss, im Obergeschoss und im ersten Dachgeschoss finden sie je eine 3 Zimmer-Wohnung vor, wobei die Raumnutzung im EG zur 2 Zimmer-Wohnung geändert wurde (dies könnte wieder rückgängig gemacht werden). Die Wohnung im 2.Dachgeschoss ist eine 2 Zimmer-Wohnung. Genießen Sie Ihren Feierabend auf einen der drei Balkone (im EG übergroß) oder im hübschen, nach Süd-Westen ausgerichteten Garten. Die Wohnflächen der Wohnungen vom EG bis ins 2. DG betragen 67m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 57m<sup>2</sup> und 33 m<sup>2</sup>, insgesamt somit 222m<sup>2</sup>. Nach Angaben der Stadt Ulm wurde das Gebäude 1912 errichtet. Der Wohnungseinbau im Dachgeschoss erfolgte ca. 1960. Seit dem wurden selbstverständlich immer wieder Renovierungen durchgeführt. Insgesamt macht das Anwesen einen guten, dem Alter entsprechenden Eindruck. Die EG-Wohnung wird bereits mit einer Gas-Etagenheizung befeuert (Stadtgas), die restlichen Einheiten haben eine Elektronachtspeicherheizung und Warmwasser über Boiler. Eine Garage wurde ca. 1967 errichtet (das Dach als Terrasse der EG-Wohnung genutzt). Die derzeitigen Bewohner/Studenten werden das Anwesen noch bis ca. September/Oktober 2022 bewohnen. Bei einer künftigen Vermietung mit 10 € / m<sup>2</sup> hätten Sie eine Bruttorendite in Höhe von ca. 3,66 %, bei 9 € / m<sup>2</sup> immer noch 3,0 %.

Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig. Besichtigungen sind ausschließlich mit Jagode-Immobilien möglich. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin per Mail unter [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de).

### Objekt-Daten:

- |                               |        |                               |         |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|---------|
| • Baujahr:                    | 1912   | • frei ab:                    | 10/2022 |
| • Grundstück m <sup>2</sup> : | 426,00 | • Wohnfläche m <sup>2</sup> : | 222,00  |

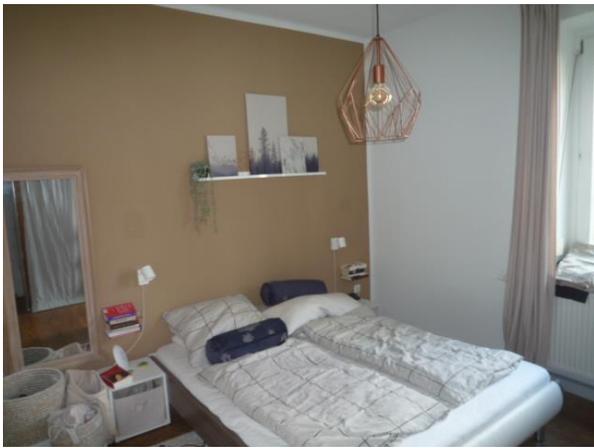
**Kaufpreis €:** 799.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

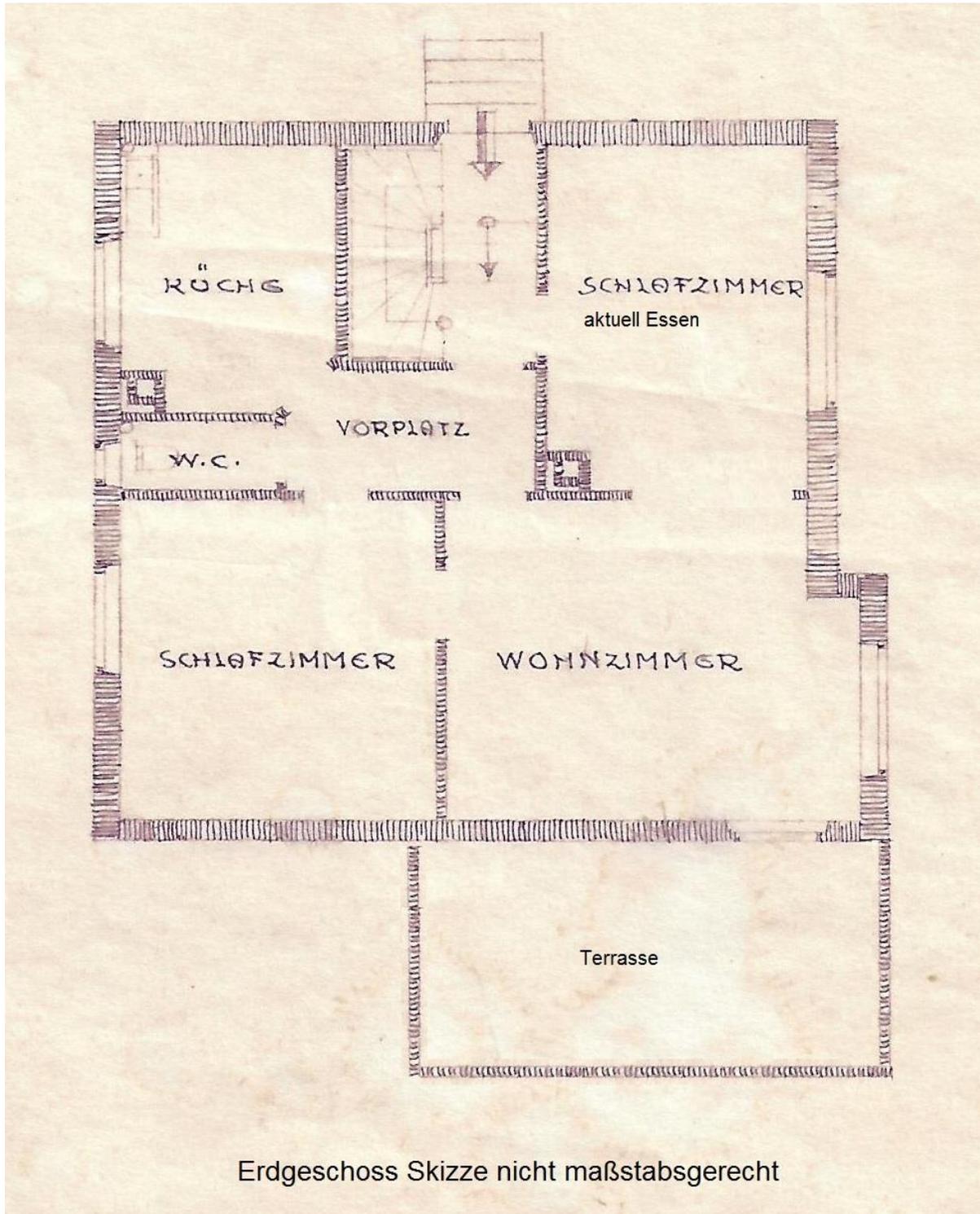
Diese Offerte ist freibleibend.

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.

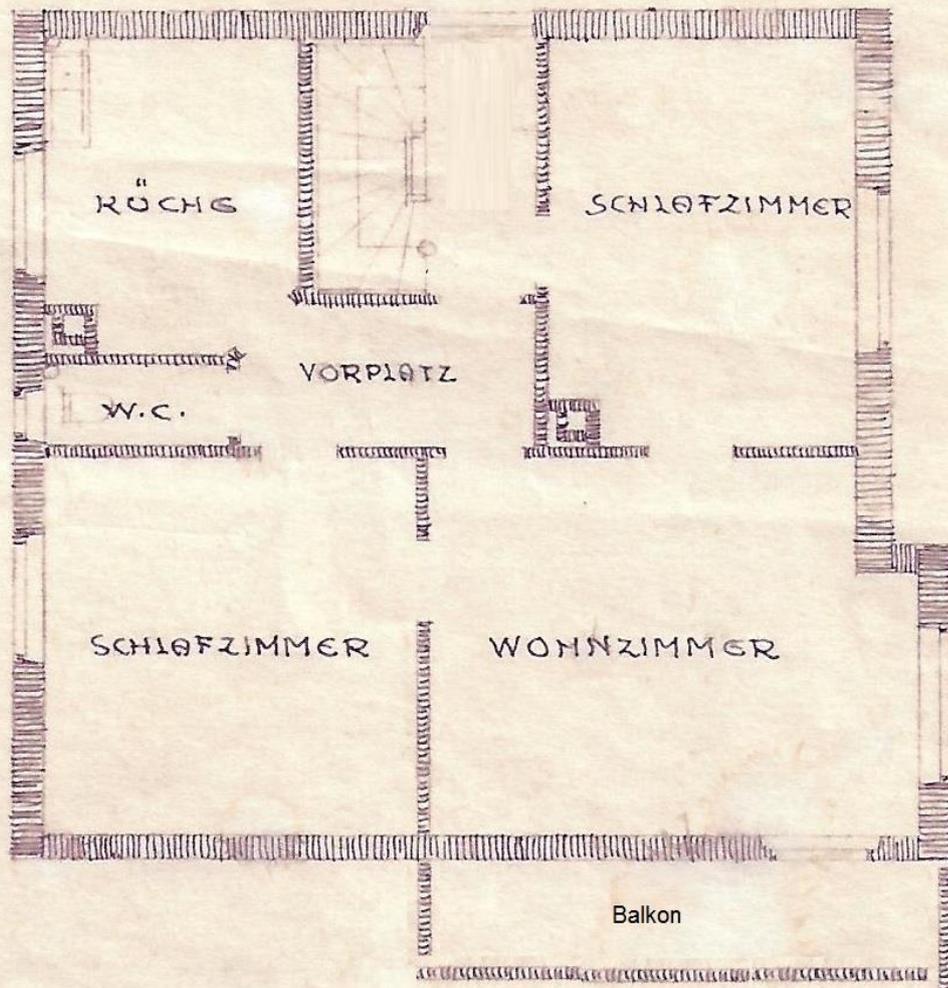






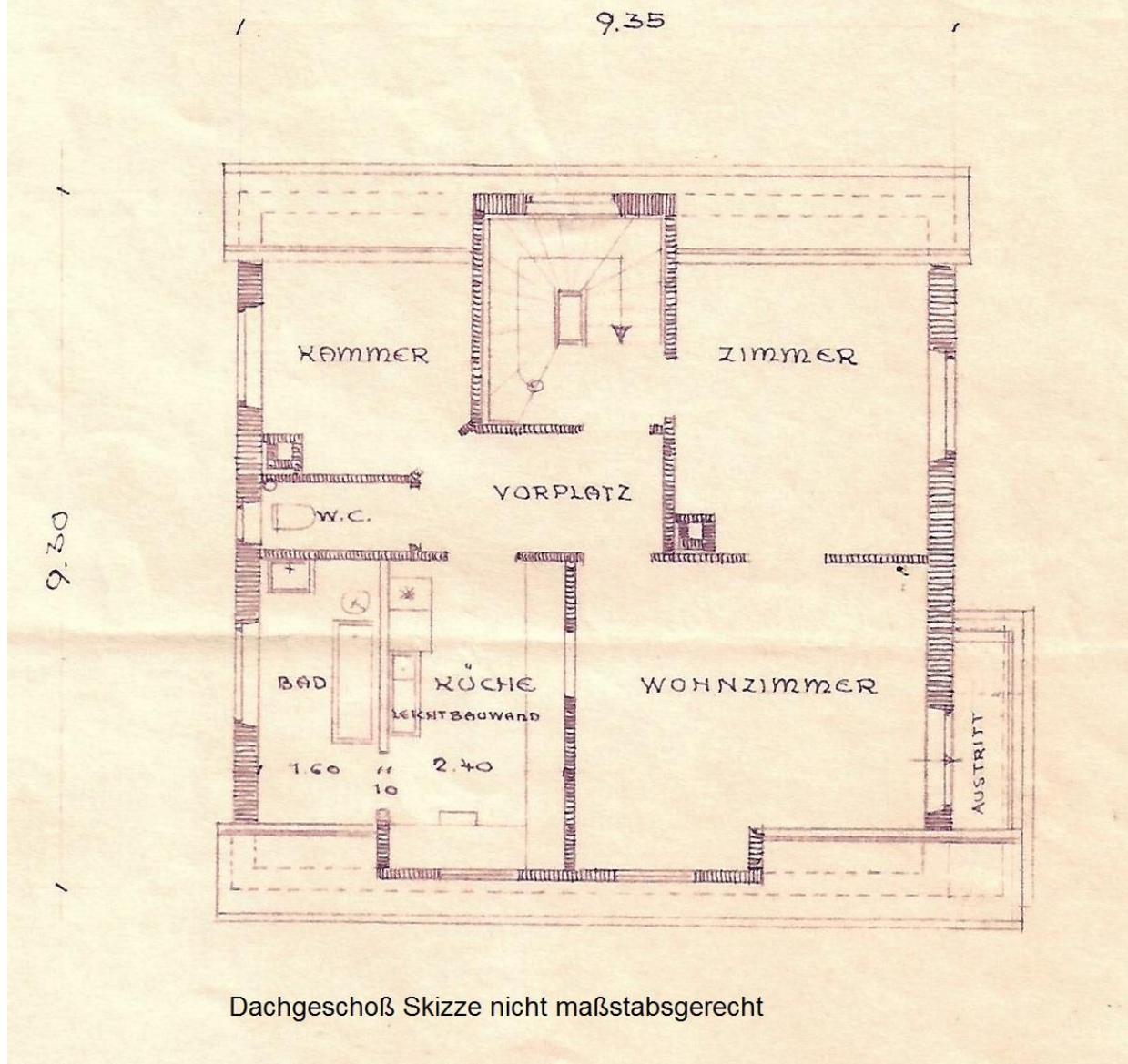


Erdgeschoss Skizze nicht maßstabsgerecht



Obergeschoss Skizze nicht maßstabgerecht

9.35



Dachgeschoß Skizze nicht maßstabsgerecht

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.