



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

Datum	20.04.2022
Ihr Ansprechpartner	Gabriele 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
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:

Illertissen



+++für die kleine Familie+++mit handwerklichem Geschick+++

Sind Sie auf der Suche nach einem freistehenden Einfamilienhaus, zum Preis einer 3 Zimmer-Wohnung? Haben Sie selbst handwerkliches Geschick bzw. Freunde, die Ihnen bei den Renovierungsarbeiten helfen können? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

In einem Ortsteil von Illertissen befindet sich dieses schicke, kleine Häuschen. Wenige Schritte vom Ortsrand und von einem herrlichen Badensee entfernt. Der Freizeitwert ist sehr hoch zu bewerten. Im Erdgeschoss finden Sie die Wohnküche, das Wohnzimmer und ein großzügiges Schlafzimmer vor. Ebenso das WC. Im darüber liegenden Dachgeschoss bietet Ihnen das Anwesen zwei weitere Schlafräume. Das Badezimmer liegt im Untergeschoss. Natürlich könnten Sie auch in den oberen Etagen ein Bad schaffen, z.B. über der Küche. Das Gebäude ist voll unterkellert. Beheizt wird das Haus über eine Nachtspeicherheizung. Bei der derzeitigen Diskussion mit Gas/Öl evtl. bald wieder eine Alternative, insbesondere durch eine Investition in eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Die Fenster sind aus Kunststoff verbaut. Insgesamt kann man dem Häuschen einen guten und insbesondere gepflegten Eindruck bescheinigen. Bei "kleinem" Geldbeutel könnte das Haus theoretisch auch mit wenig Aufwand (Böden, Wandbeläge) bezogen werden. Zum Haus gehört eine Garage mit einer angebauten Freizeit-Laube (incl. Strom, Eckbank) für gesellige Abende, natürlich auch bei schlechter Witterung. Das Grundstück wird aus einem größeren Grundstück raus gemessen. Nach Vermessung müssten ca. 500 m² am Haus verbleiben. Evtl. könnten Sie das "leere" Baugrundstück auf der Ostseite dazu erwerben bzw. ein Vorkaufsrecht erhalten (Wert ca. 140.000 €).

Auf Wunsch der Eigentümer sind Besichtigungen des Grundstücks bzw. des Hauses nur mit uns, Jagode-Immobilien, möglich. Bitte kommen Sie diesem Wunsch der älteren Eigentümer nach und vereinbaren dann mit uns bei Interesse einen persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EBA, 219,8 kWh/(a*m²), G, Strom

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1929
- Grund m² Teilfläche 500,00

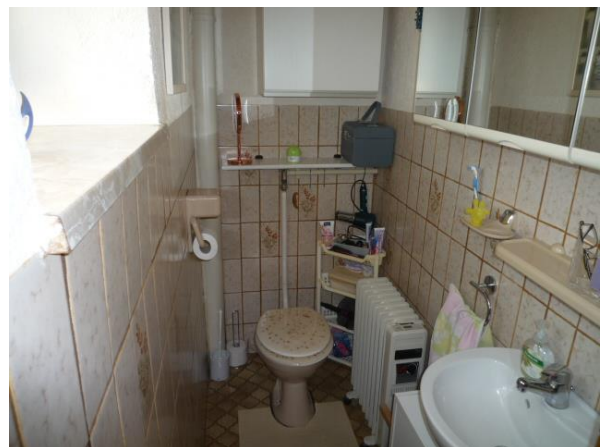
- frei ab: Herbst 2022
- Wohnfläche m²: 88,00

Kaufpreis €: 289.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

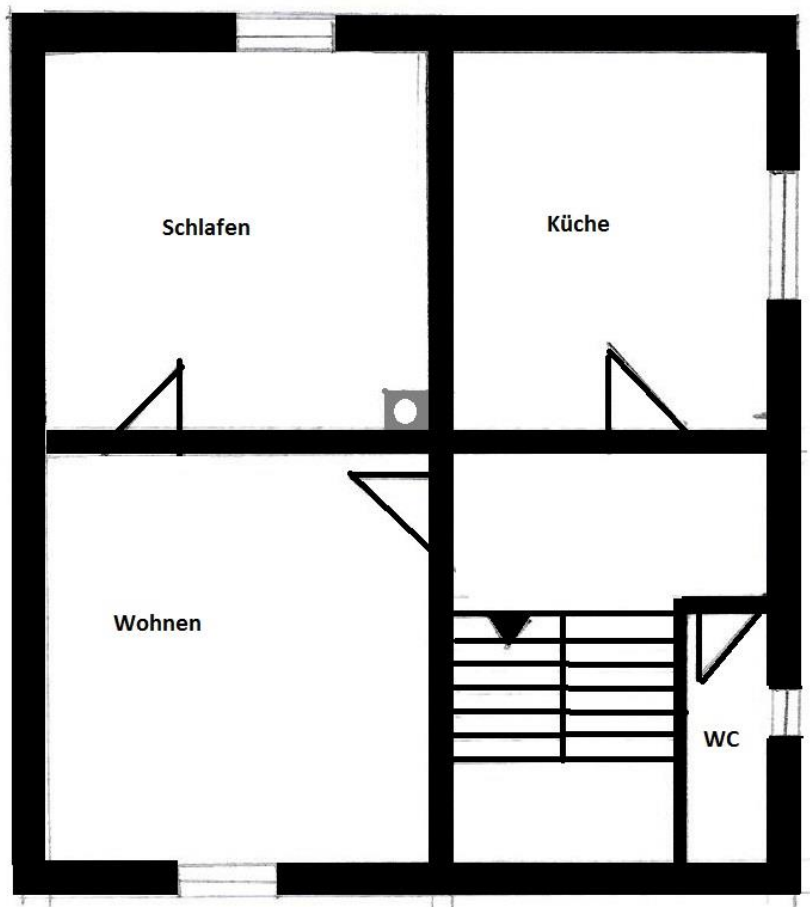
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



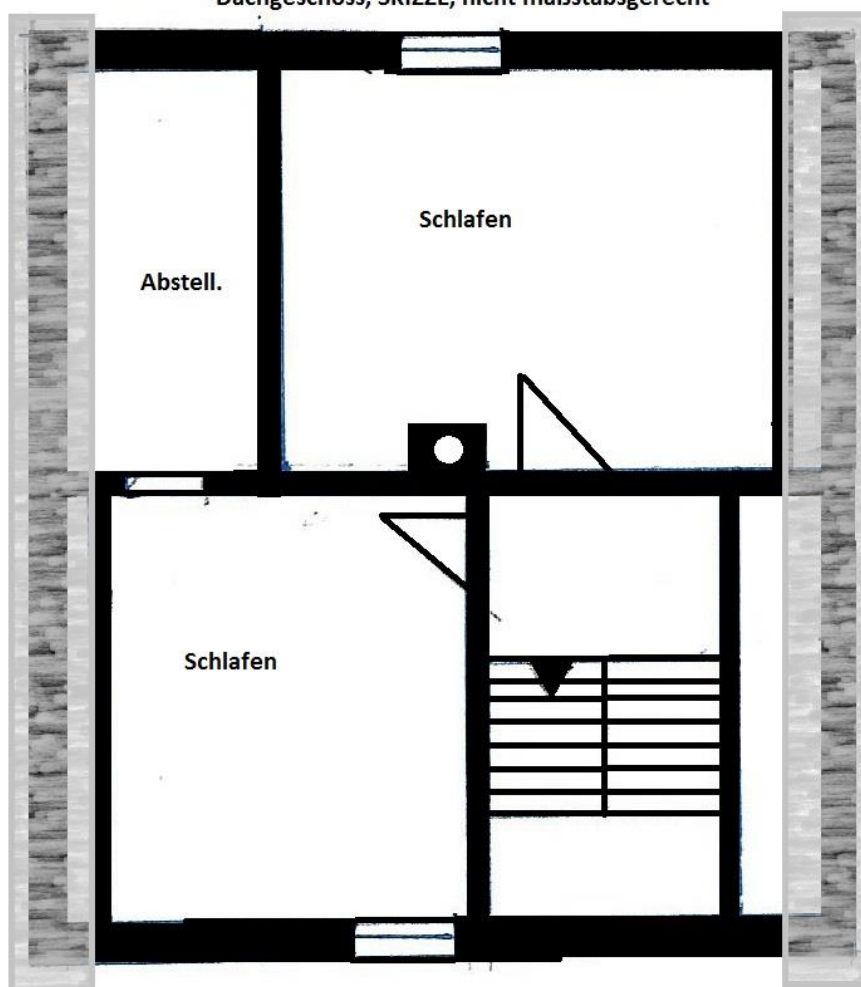




Erdgeschoss, SKIZZE, nicht maßstabsgerecht



Dachgeschoss, SKIZZE, nicht maßstabsgerecht



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 322 10 950
Mail. info@jagode-immobilien.de