



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

Datum	19.05.2022
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
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:

Weißenhorn



+++Ortsrandlage+++tolle Dachstudio-Wohnung+++

Sind Sie auf der Suche nach etwas "Besonderem"? Möchten Sie auch gerne am Ortsrand wohnen? Lieben Sie auch die Natur? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

In einem der beliebtesten Wohngegenden von Weißenhorn befindet sich diese moderne, helle und lichtdurchflutete Dachstudio-Wohnung. Sie erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoß (=1.Etage) in einem 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung. Der Vorbesitzer hatte die Raumaufteilung von einer 4-Zimmer-Wohnung auf eine moderne 3 ½ Zimmer-ETW sehr gelungen umgestaltet. Es erwartet Sie ein sehr großer, offen gestalteter Wohn/Essbereich (ca. 40 m²). Von hier aus gelangen Sie auf den nach Osten ausgerichteten Balkon, der sich fast über die gesamte Hausbreite erstreckt. Auch die Verglasung im Wohnbereich erstreckt sich über die gesamte Breite und sorgt für sehr viel Helligkeit und Großzügigkeit. Der kleinere Balkon auf der Westseite ist verglast und bietet sich daher gut an kühlen Spätsommerabenden an. Erleben Sie die wundervolle Atmosphäre des Feuers in Ihrem Kaminofen. Hier lassen sich kalte Herbst-/Wintertage einfacher überstehen. Genießen Sie den Blick in die Natur. Beobachten Sie die Tierwelt, wie z.B. die Rehe, die manchmal bis fast zum Haus kommen. Die halb offene Küche ist ebenso geschmackvoll und optimal ausgestattet. Aus den ursprünglichen zwei Kinderzimmer wurde ein schönes Elternschlafzimmer mit Ankleide geschaffen. Im Gegenzug erhielt das "neue Kinderzimmer" einen Schlafbereich und einen Lern/Spielbereich. Das Badezimmer ist in weiß, hell und modern ausgestattet mit einer formschönen Badewanne und einer Wellnessdusche, einem Waschtisch und einem WC. Für die Gäste steht eine separate Gästetoilette zur Verfügung. Die Bodenbeläge sind pflegeleicht mit Fliesen oder Parkett belegt. Zur Wohnung gehört auch lt. Teilungsplan die gesamte Bühne mit ca. 100 m² Nutzfläche, die über eine Einschubtreppe erreichbar ist. Sie bietet viel Platz für Ablage, Dekos oder die "Weihnachtsgeschenke". Natürlich steht Ihnen auch ein Kellerraum zur Verfügung sowie ein Stellplatz in der Doppelgarage. Ein weiterer, großer Vorteil ist der Gartenanteil (Sondernutzungsrecht 2) der ausschließlich zu dieser Wohnung gehört. Er erstreckt sich auf der Westseite vom Haus, beginnend vom Zuweg bis zur südlichen Grenze. Ob zum Spielen für Ihr Kind, oder einfach mal Ruhe tanken in der Sonne im Schatten des Baumes. Die Einbauküche u. der Kaminofen können für 5.000 € abgelöst werden. Wir finden, dass es sich um ein ganz "besonderes" Angebot handelt. Innenbesichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich und mindesten 5-7 Tage im Voraus zu vereinbaren. ENEV: 176 kWh/m²a, Öl

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1974
- Gartenanteil: ja

- frei ab: Sommer 2023
- Wohnfläche m²: 120,00

Kaufpreis €: 459.000,00

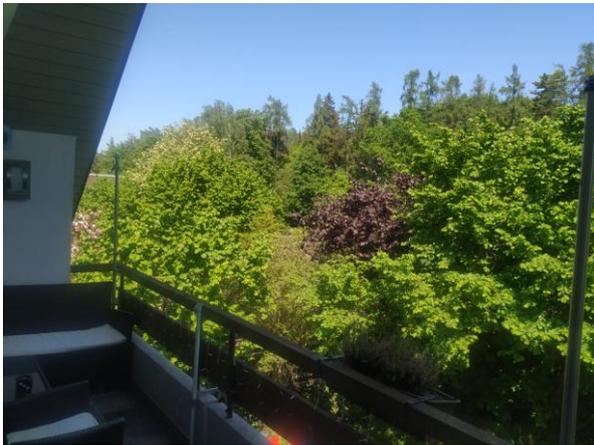
Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

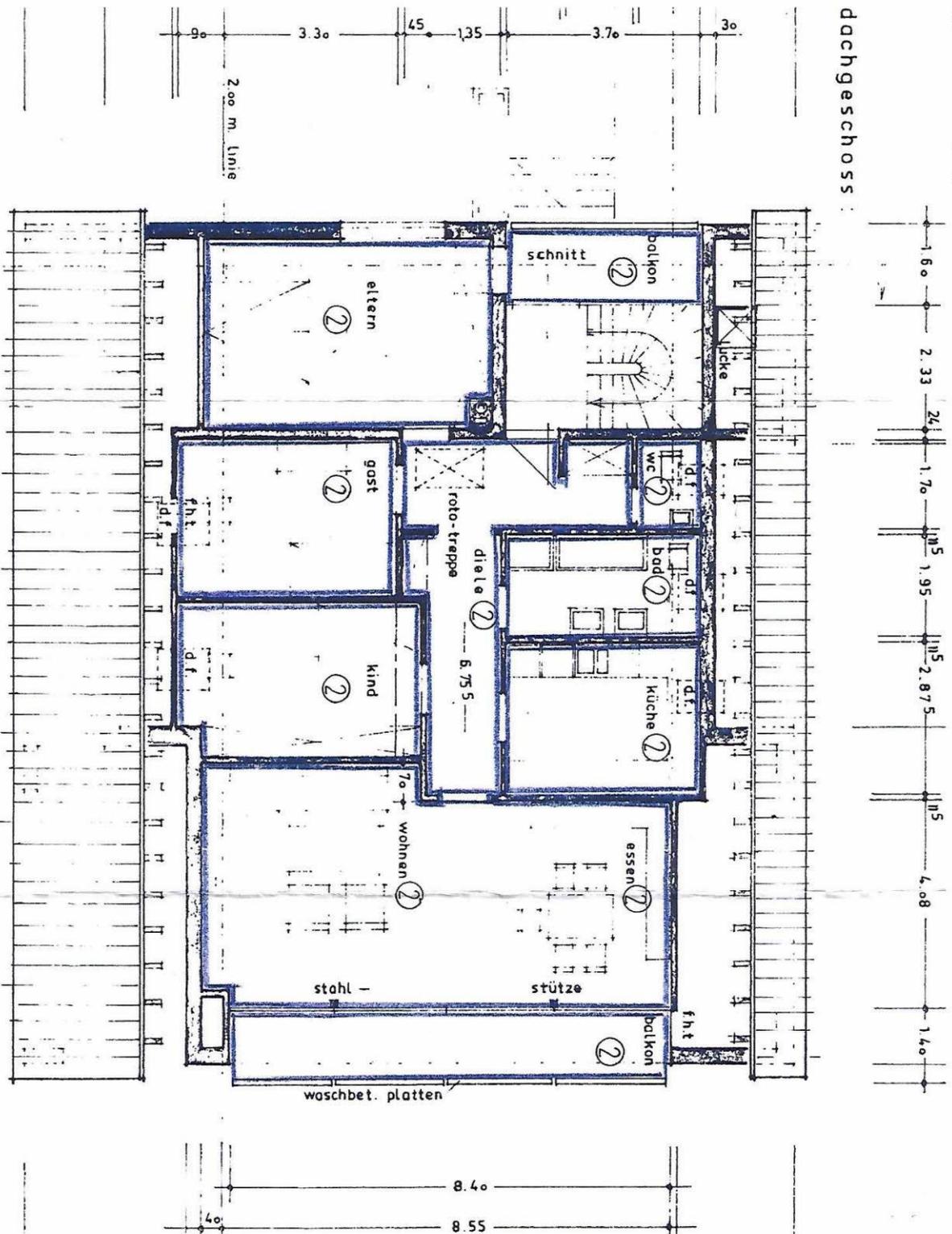
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



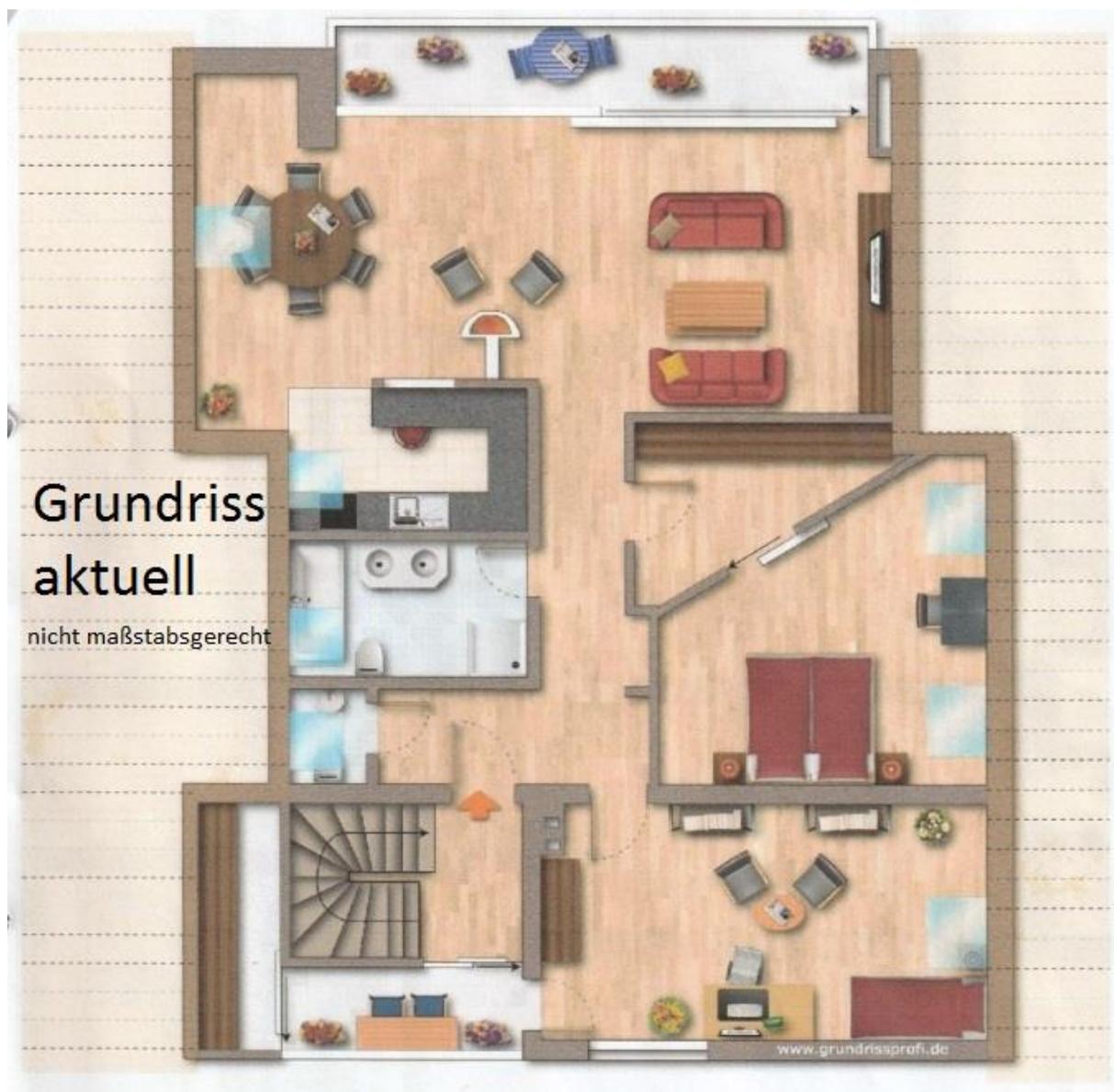








Grundriss alt - aus Teilungsplan
 könnte wieder zurückgebaut werden, z.B. für 2.
 Kinderzimmer



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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