



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

Datum	28.07.2022
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
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



+++zentrale Lage+++3-Familienhaus+++

In einer sehr ruhigen und relativ zentralen Wohnlage von Vöhringen befindet sich dieses 3-Familienhaus. Optimal zur Kapitalanlage oder auch für Eigennutzer. Zu Fuß erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Gehminuten. Ebenso die Grund-/Haupt- bzw. Realschule. Im gleichen Bereich befindet sich auch ein Kindergarten. Mit dem Rad sind Sie genauso schnell am Ortsrand, in den Illerauen bzw. am Sportpark von Vöhringen. Oder an heißen Sommertagen an einem herrlichen Badensee.

Das 3-Familienhaus ist derzeit vermietet (Wohnung im 1.OG wird zum 1.10.22 frei). Im Erdgeschoß finden Sie eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² vor. Ebenso im ersten Obergeschoß (ca. 68 m²). Im Dachgeschoß liegt eine nette 2 Zimmer-Dachstudio-Wohnung mit ca. 49 m². Die Raumaufteilung können Sie dem Plan entnehmen. Ihren wohl verdienten Feierabend können Sie auf der Terrasse im EG bzw. auf dem Balkon im 1.OG genießen. Eine Garage befindet sich direkt auf dem Grundstück. Die Kaltmieten betragen ca. 460,- € im EG und 255,- € im DG. Das erste OG wird im Herbst / Winter 2022 geräumt und könnte dann für ca. 8 € pro qm neu vermietet werden (ca. 545 €).

Unter diesen Umständen hätten Sie bezogen auf den Kaufpreis eine Brutto-Rendite von ca. 3,8 %. Insbesondere in Zeiten von hoher Inflation zählen Sachwerte, wie Immobilien zu wertstabilen Anlagen. ENEV: EBA, G, 217,4 kWh/m²a, Öl

Objekt-Daten:

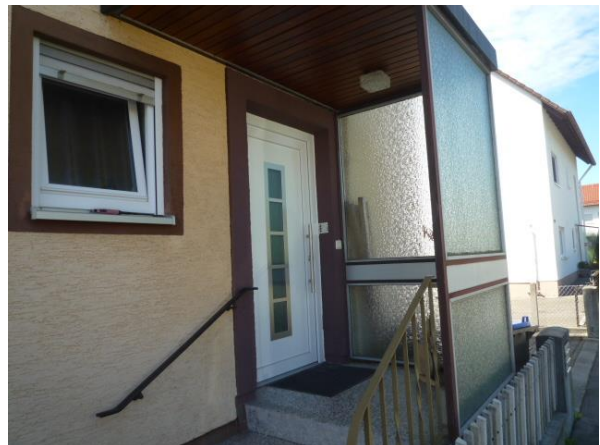
- Baujahr: 1936
- Grundstück m²: 245,00

- frei ab: vermietet
- Wohnfläche m²: 185,00

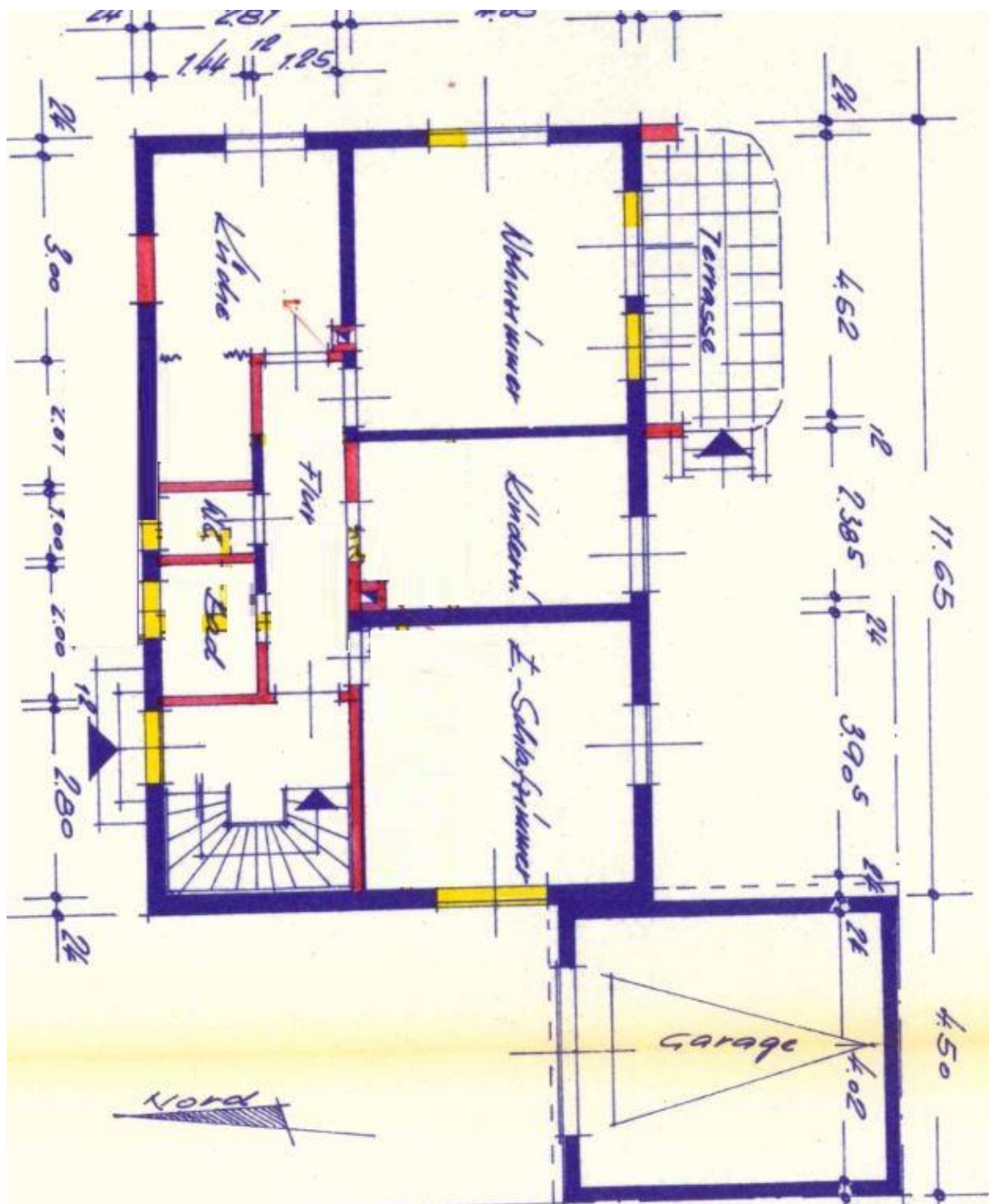
Kaufpreis €: 399.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

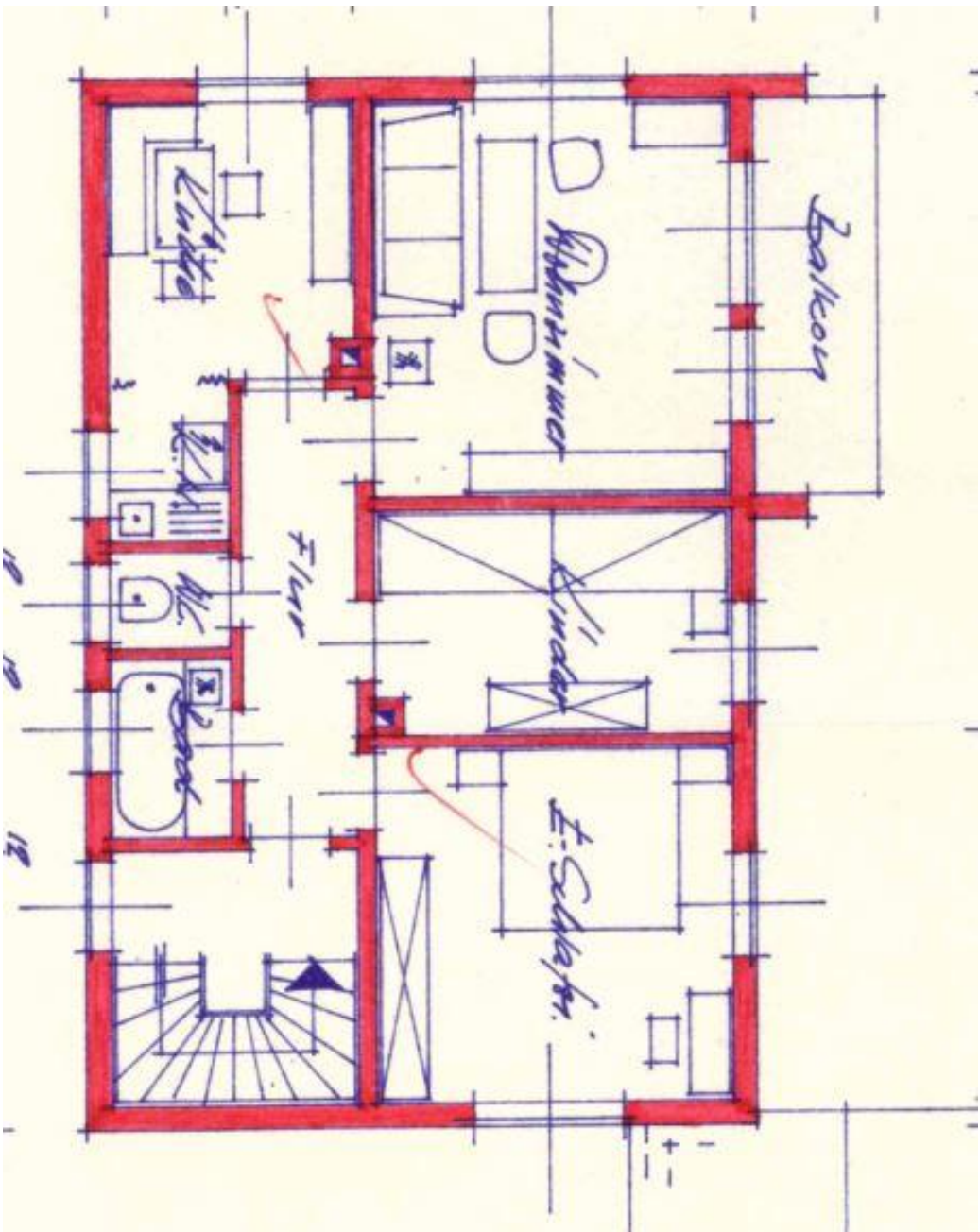
Diese Offerte ist freibleibend.

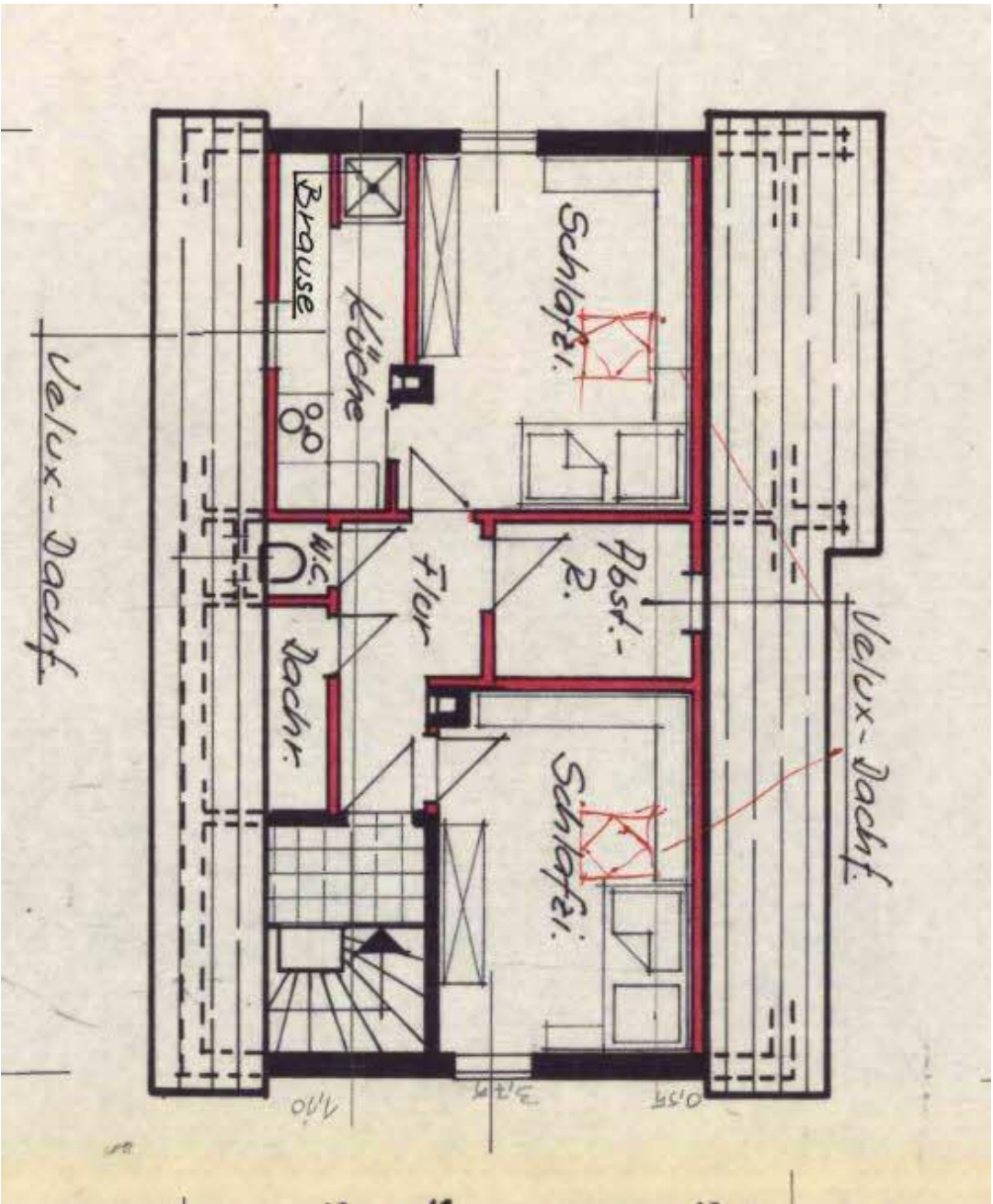
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

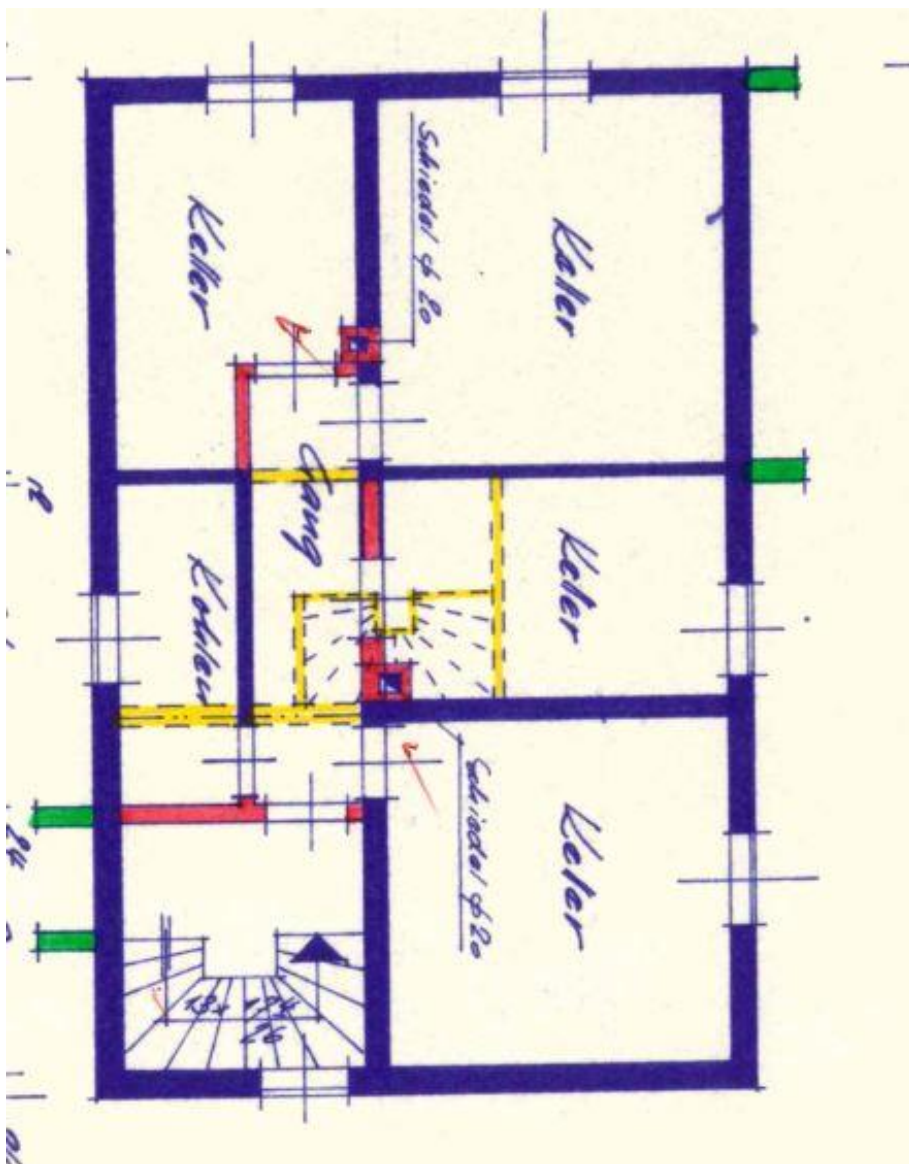












JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.

