



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

|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Datum               | 28.07.2022                                                               |
| Ihr Ansprechpartner | Gabriele 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](mailto: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**



### **+++großes Eckhaus+++ruhige Lage+++**

Haben Sie handwerkliches Geschick? Oder Freunde, die Ihnen bei einer Renovierung helfen können? Dann sollten Sie sich dieses Wohnhaus nicht entgehen lassen.

In einer guten, beliebten und familienfreundlichen Lage am Ulmer Eselsberg, befindet sich dieses, sehr große Reiheneckhaus. Es liegt am Ende einer Sackgasse und bietet somit auch genügend Ruhe. Das Haus muss vollständig renoviert werden. D.h. Sie müssen zum Kaufpreis die Renovierungskosten (Fenster, Böden, Bäder, Rollläden, Isolierung, Heizung, Elektroinstallation usw.) einplanen.

Aus aktuellem Anlass plant die Regierung die Sanierung älterer Häuser verstärkt zu fördern.

Im Erdgeschoss befindet sich der große Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon. Ebenso haben Sie hier das Gäste-WC und die Küche. Über eine Massivtreppe gelangen Sie ins erste Obergeschoss. Hier bietet Ihnen das Haus 3 Schlafräume, ein Badezimmer und ein Balkon. Die Treppe führt Sie weiter ins ausgebauten Dachgeschoss mit zwei weiteren Räumen und einem (in der Schräge) kleinem Not-WC. Das Haus ist voll unterkellert und hat durch die leichte Hanglage hier zwei weitere Räume, die z.B. für Ihr Hobby, große Kinder oder die "Oma" genutzt werden können. Mit normalen Fenstern und einem Ausgang in den Garten.

Der Garten ist nach Süden ausgerichtet und bietet genügend Platz zum "Entspannen". Eine Garage ist leider nicht vorhanden. Ein Stellplatz könnte evtl. auf Ihrem Grundstück geschaffen werden (muss mit Stadt Ulm geklärt werden).

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen - ein sehr großes Eckhaus zum Preis einer großen "Neubauwohnung" zu erwerben.

ENEV: EBA, 260,3 kWh/am², H, Gas

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1964
- Grundstück m²: 258,00

- frei ab: ca. 3-5 Monate
- Wohnfläche m²: 190,00

**Kaufpreis €:** 499.000,00**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.

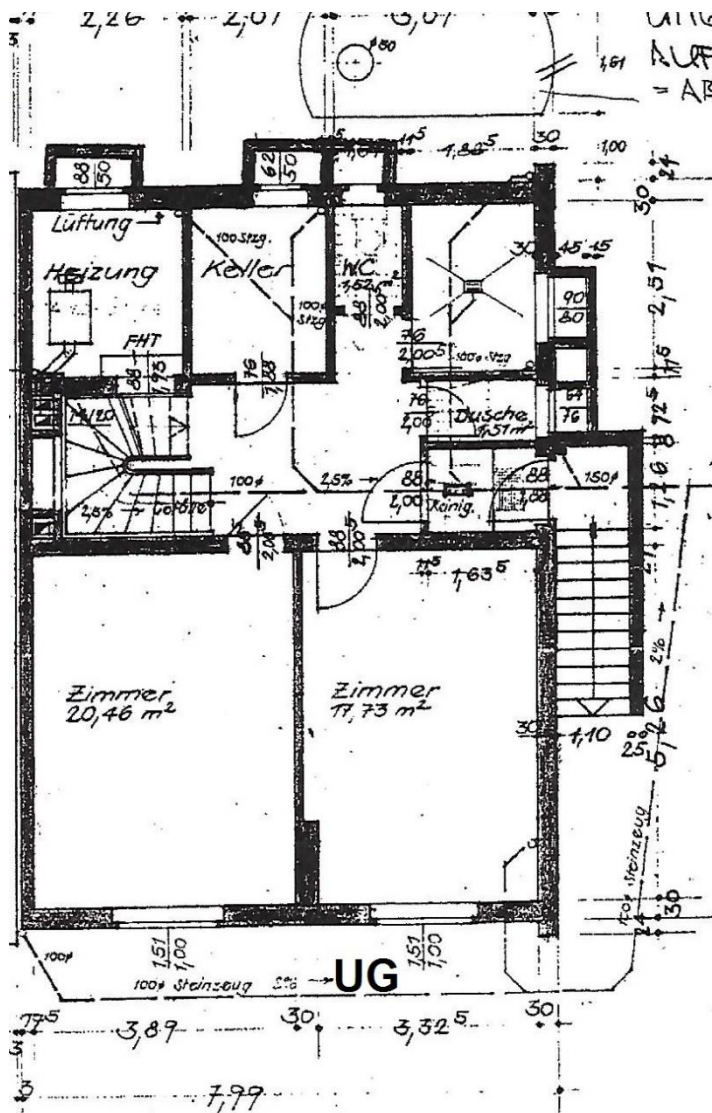




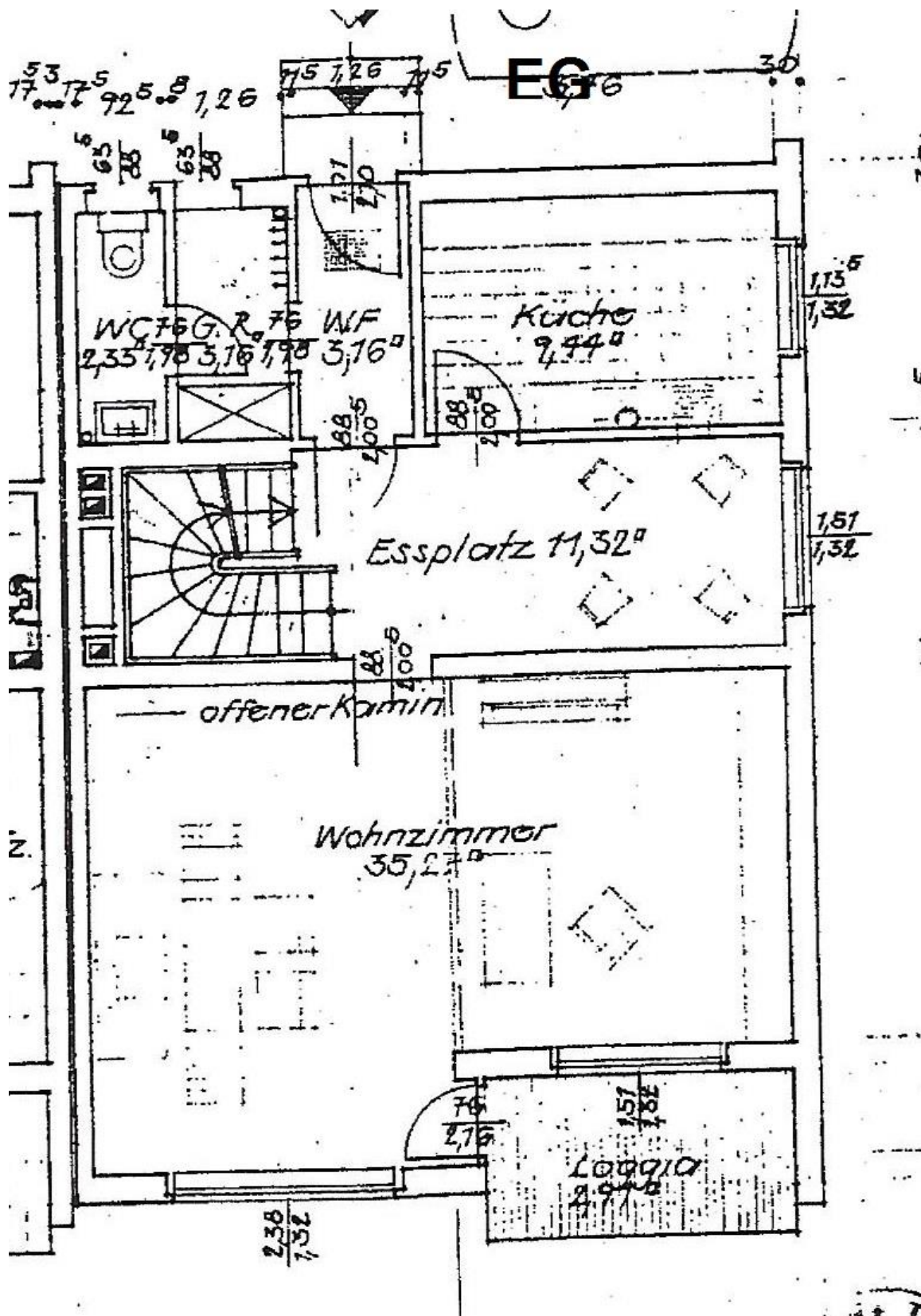


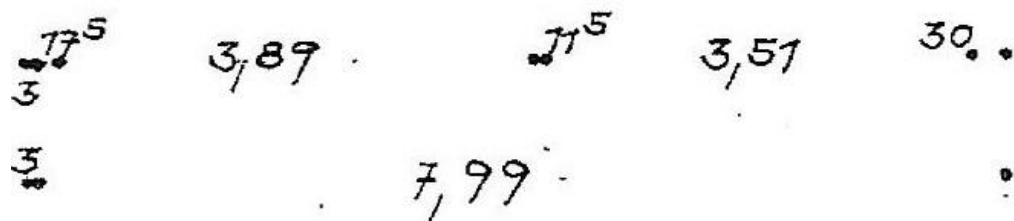


Voll unterkellert – evtl. Einliegerwohnung möglich









# 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.