



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

Datum	11.08.2022
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:

Bellenberg



+++Einfamilienhaus+++zentral+++ruhig+++große Garage+++

Sind Sie auf der Suche nach einem kleinen, bezahlbaren Einfamilienhaus? Haben Sie dazu handwerkliches Geschick? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

In einer romantischen, zentralen aber ruhigen Wohnlage befindet sich dieses Einfamilienhaus. Zu Fuß sind Sie in ZWEI Gehminuten am Bahnhof von Bellenberg. Ebenso können Sie fußläufig die Geschäfte, Ärzte und Apotheke in Bellenberg erreichen.

Im Erdgeschoss finden Sie das Wohnzimmer, ein Esszimmer (kann man zusammenlegen und somit vergrößern), die offene Küche und ein Gäste-WC mit Dusche vor.

Im Dachgeschoss haben Sie drei Schlafräume und ein helles Badezimmer. Das Gebäude ist nur teilunterkellert, und müsste in einem Bereich evtl. trocken gelegt werden.

Beheizt wurde das Haus über Elektro-Nachtspeicheröfen (wg. Alter bereits entsorgt). Es gibt dazu noch einen Öfen im DG, der aktuell außer Betrieb ist. Das Dach ist gedämmt. Die Fenster bestehen aus Kunststoff. Bei Ihrer Investition sollten Sie ggfs. Renovierungen mit einplanen wie z.B. neue Heizung und Bodenbeläge.

Großer weiterer Vorteil des Hauses ist die Doppelgarage, die erst vor wenigen Jahren errichtet wurde, mit einem Einfahrtstor von jeder Seite und einem "bayrischen Stüberl" für gemütliche Runden am Feierabend.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Ein Wohnhaus zum Preis einer Neubauwohnung zu erwerben!

ENEV: EBA, 441,0 kWh/am², H, Strom

Objekt-Daten:

- Baujahr: Ca. 1940
- Grundstück m²: 758,00

- frei ab: kurzfristig
- Wohnfläche m²: 100,00

Kaufpreis €: 369.000,00**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.

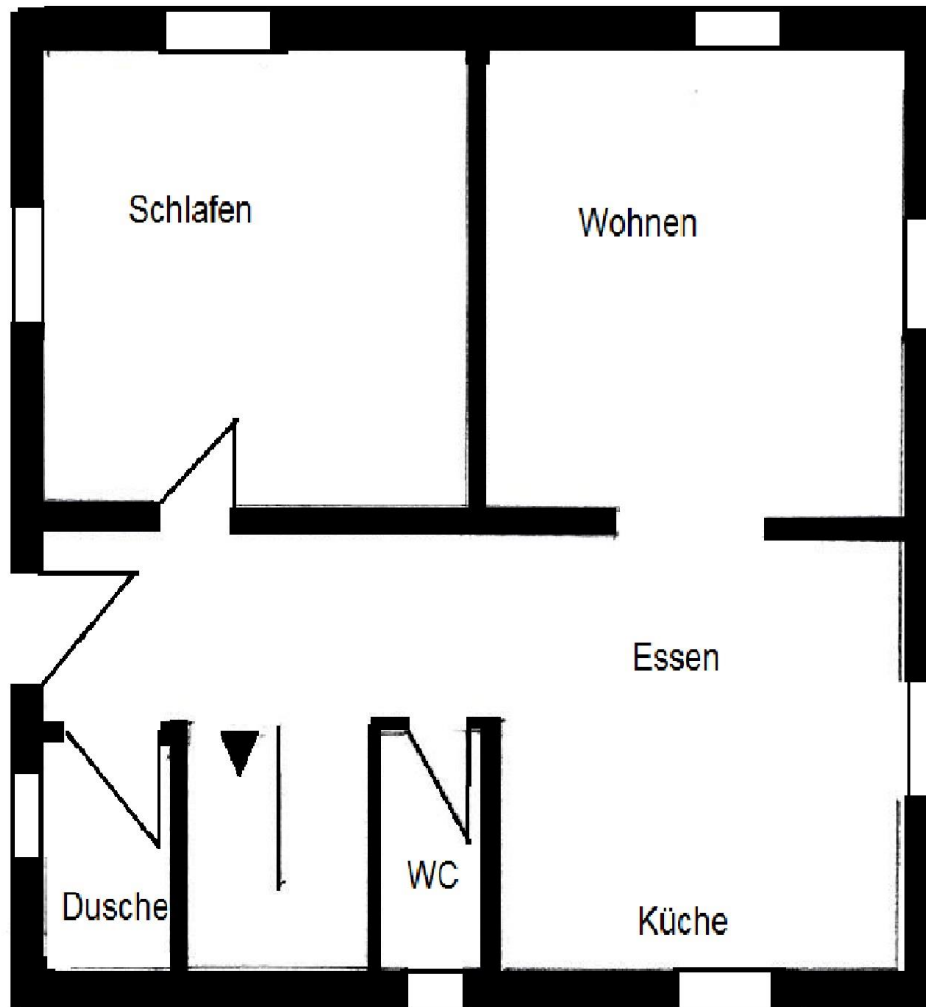






nicht maßstabsgerecht !

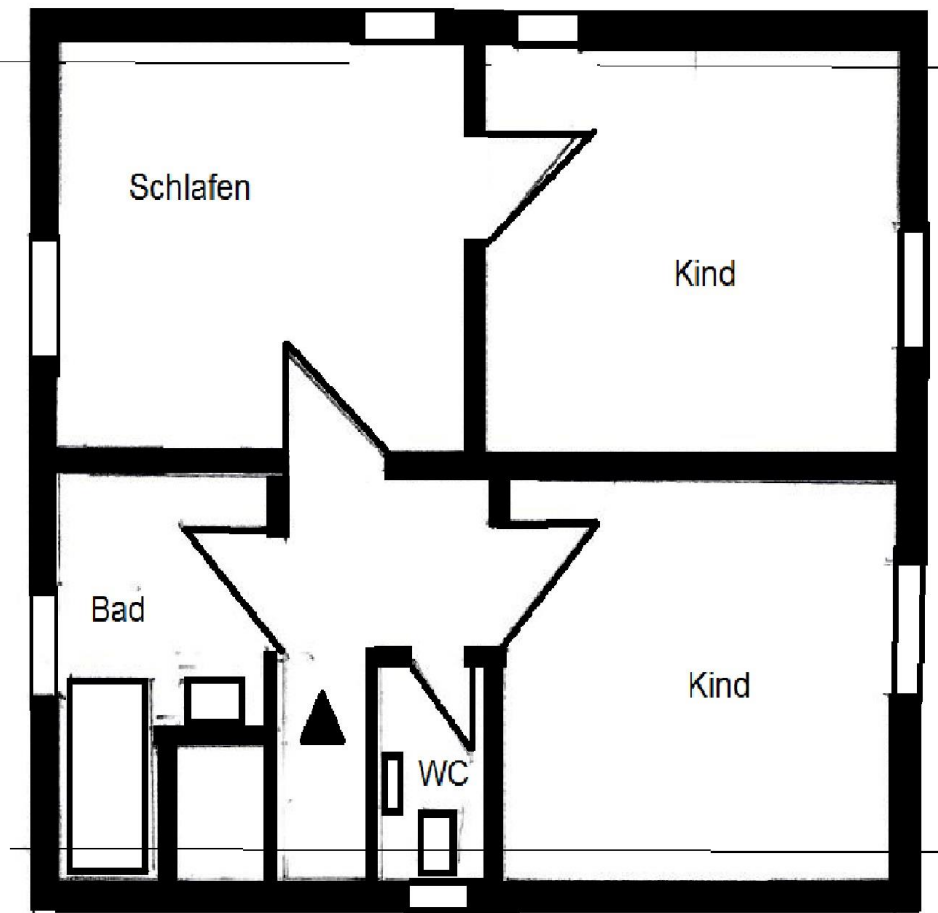
Skizze Erdgeschoss



Es liegt leider kein Originalplan vor!

nicht maßstabsgerecht !

Skizze Dachgeschoss



Es liegt leider kein Originalplan vor !

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.