

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	20.09.2022
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-Illerzell



*****Traumlage***tolle Dachstudio-Wohnung***schöne Aussicht*****

In einer sehr beliebten und ruhigen Wohnlage des Vöhringer Ortsteils Illerzell befindet sich die sehr hübsche Dachstudiotwohnung. Sie wurde von einem bekannten Bauträger in solider Massivbauweise erbaut. Im gesamten Haus befinden sich nur sieben Wohnungen. Die zum Verkauf stehende 3 Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoß. Es handelt sich um eine sehr hübsche, helle und lichtdurchflutete Wohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 66,63 m², wobei die tatsächliche Fläche sogar etwas größer ist. Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet Ihnen neben dem Badezimmer mit Fenster auch ein zusätzliches Gäste-WC. Sowohl das Kinderzimmer als auch das Elternschlafzimmer sind gut zu möblieren. Vom offenen Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Sonnenbalkon. Hier können Sie in Ihrer Freizeit die Ruhe und die Sonnenstrahlen genießen, und das mit einem herrlichen Rundumblick auf die benachbarten Einfamilienhäuser. Mit wenigen Schritten sind Sie am Ortsrand. Auch ein Badensee ist leicht mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso sind Sie mit dem Rad schnell in Vöhringen oder Senden. Zur Wohnung gehört ein großer, massiver Kellerraum. **Der Carport kann für 12.000 €** dazu erworben werden. Da der derzeitige Eigentümer einen sehr guten, langjährigen Mieter in der Wohnung hat, wird die Wohnung aktuell bevorzugt an Kapitalanleger verkauft. **Die Kaltmiete beträgt monatlich 488,- €, wobei der Mieter sich sogar bereit erklärt hat, evtl. 50,- € mtl. mehr zu zahlen.** Eine gute und stabile Wertanlage. Gerade in so unsicheren, politischen Zeiten und bei der aktuell hohen Inflation ein sehr wichtiges Argument. Die Nebenkostenvorauszahlung komplett (incl. Rücklage) beträgt ab 01.08.2022 - 264,- € ENEV: EVA, 100,2 kWh/h(m²), E, Öl gültig bis 22.04.2024

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1996
- Nutzung: vermietet

- frei ab: vermietet
- Wohnfläche m²: 67,00

Kaufpreis €: 229.000,00

Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

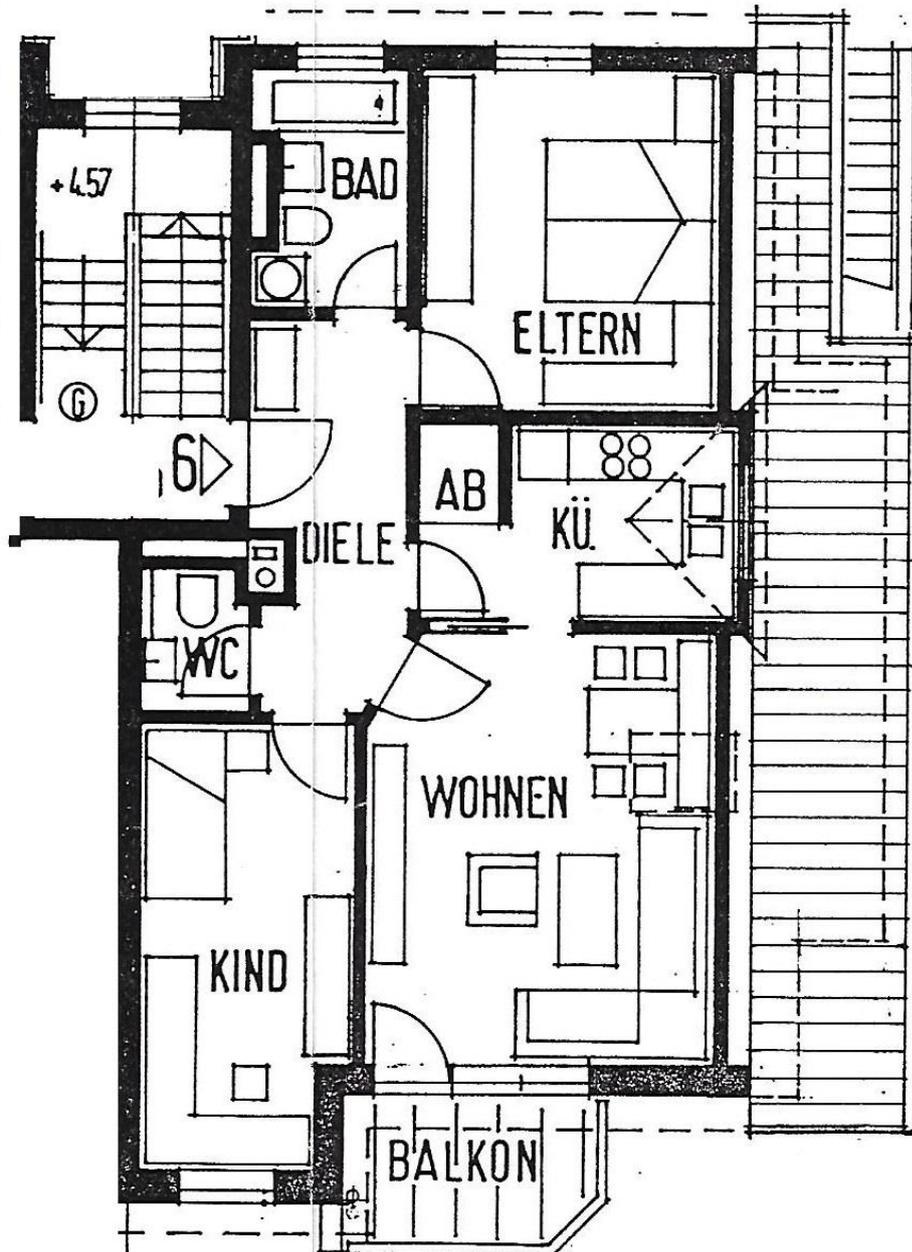
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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