

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:

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 einer sehr beliebten Lage von Weißenhorn befindet sich diese sehr schöne, helle und lichtdurchflutete Dachstudio-Wohnung. Der Vorbesitzer hatte die Raumaufteilung von einer 4-Zimmer-Wohnung auf eine moderne 3 ½ Zimmer-ETW umgestaltet. Es erwartet Sie ein sehr großer, offen gestalteter Wohn/Essbereich (ca. 40 m²). Von hier aus gelangen Sie auf den "Frühstücks"-Balkon, der sich fast über die gesamte Hausbreite erstreckt. Hier können Sie auch die richtig heißen Sommertage genießen, und das mit "Waldblick". Auch die Verglasung im Wohnbereich erstreckt sich über die gesamte Breite und sorgt für sehr viel Helligkeit und Großzügigkeit. Erleben Sie die wundervolle Atmosphäre des Feuers in Ihrem Kaminofen. Hier lassen Sie kalte Herbst-/Wintertage einfacher überstehen. In der heutigen Zeit lässt sich so auch an den Heizkosten (Öl) super sparen. Gerade in der Übergangszeit. Im Frühling oder an lauen Sommerabenden können Sie zusätzlich den "verglasten" West-Balkon nutzen und die letzten Sonnenstrahlen genießen. Suchen Sie auch ein bisschen "Grün"? Dann können Sie Ihre Freunde zum Grillen im "eigenen Garten" einladen. Oder Sie nutzen Ihren den sehr großen Gartenanteil für die Hüpfburg oder das Trampolin Ihres Kindes. 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 die gesamte Bühne mit ca. 100 m² Nutzfläche, die über eine Einschubtreppe erreichbar ist. Natürlich steht Ihnen auch ein Kellerraum zur Verfügung sowie eine Garage mit davorliegendem Stellplatz. Die Einbauküche u. der Kaminofen können für 6.000 € abgelöst werden. Innenbesichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich und mindesten 5-7 Tage im Voraus zu vereinbaren.

ENEV: 176 kWh/m²a, Öl (WICHTIG: Fernwärme liegt direkt vor dem Haus - eine günstige Alternative)

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1974
- Garten: ja

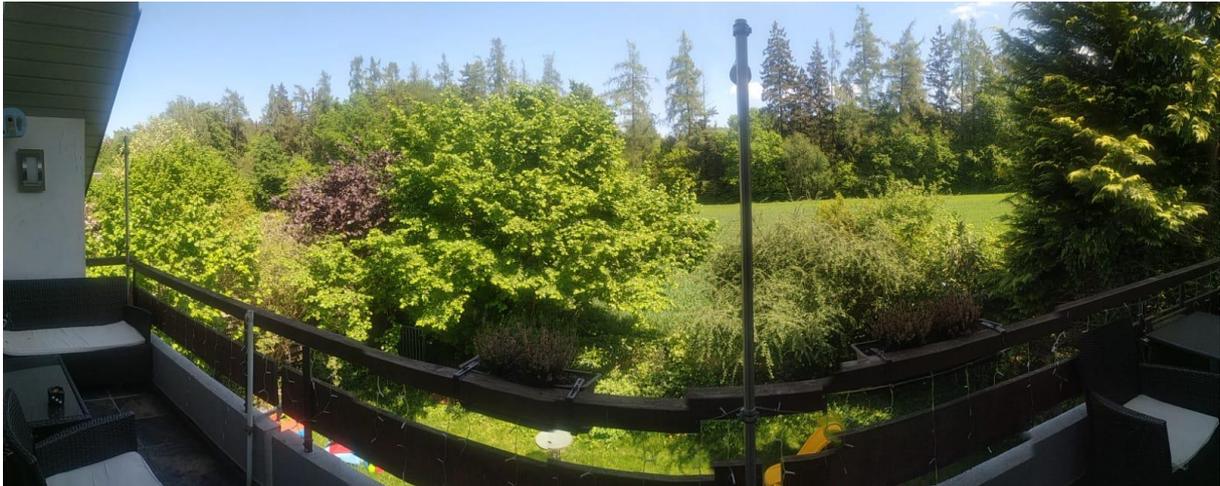
- frei ab: Spätsommer 2023
- Wohnfläche m²: 120,00

Kaufpreis €: 414.000,00

Käuferprovision %: 3,570

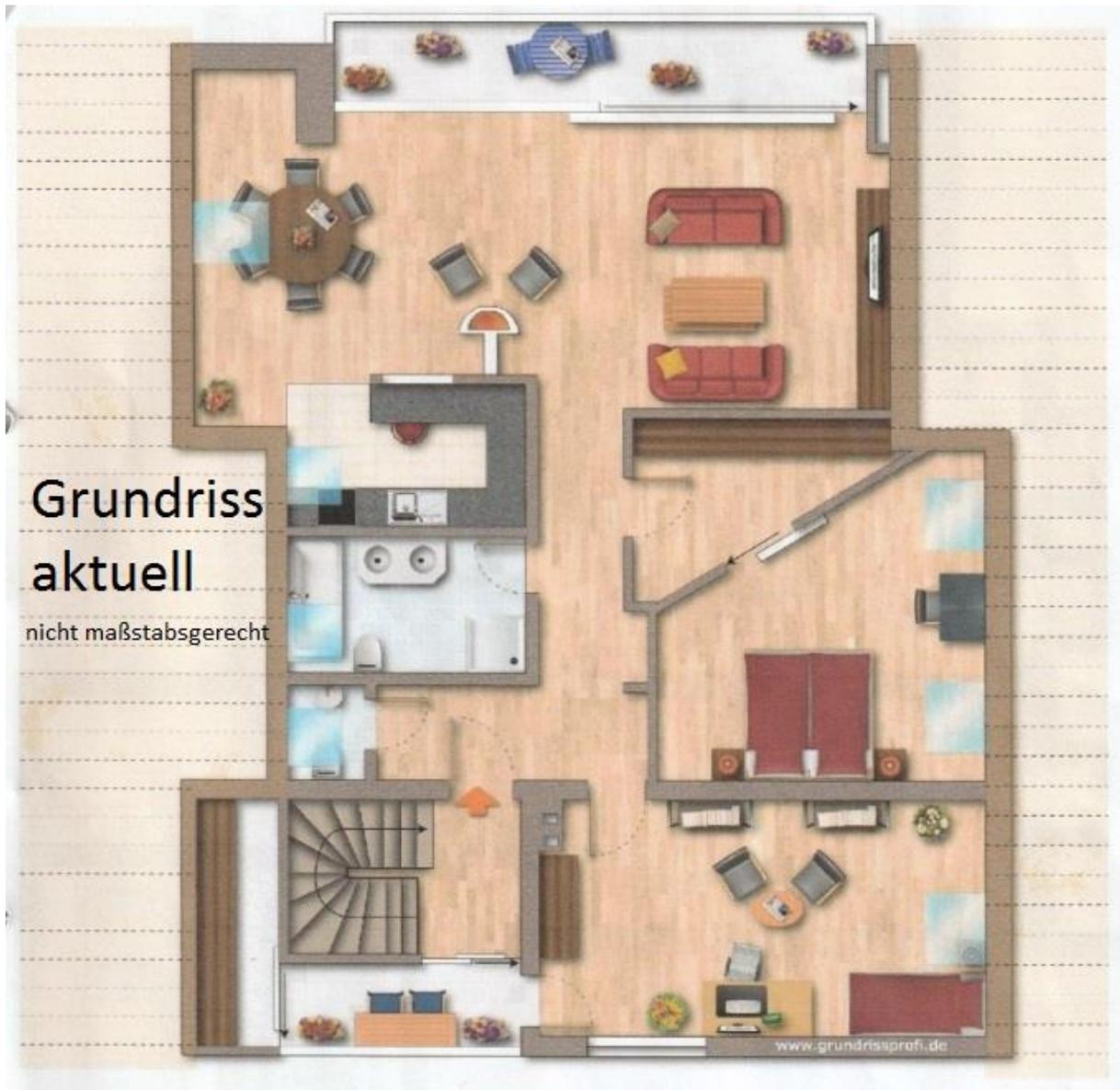
Diese Offerte ist freibleibend.

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.