

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:

Senden-OT



+++Wenige Schritte zum Ortsrand+++und zu Fuß zum Bahnhof+++

Sind Sie auf der Suche nach einer 3-Zimmer-Eigentumswohnung? Zum Eigennutz oder auch zur Kapitalanlage? Sollte die Wohnung sich zudem in einer "kleineren" Wohnanlage befinden? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem Ortsteil von Senden, im 2. Obergeschoss einer beliebten Wohnanlage. In wenigen Schritten erreichen Sie den Ortsrand und die Natur. Ebenso ist der Bahnhof der Bahnlinie Senden/Weißenhorn zu Fuß schnell zu erreichen. Die Grundrissaufteilung ist sehr gelungen und bietet neben den optimalen Zimmergrößen auch gute Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel. Der Eigentümer hat die Wohnung sehr pfleglich behandelt. Da jedoch die Innenausstattung eher dunkel gehalten wurde, sollten evtl. Kosten für Maler-/Tapezierarbeiten eingeplant werden. Vom offenen Wohn-/Essbereich mit Erker gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Das helle Badezimmer hat neben der Badewanne, Dusche, und dem Waschtisch auch ein Fenster zur normalen Lüftung. Die separate Toilette ist ein großer Vorteil. Die Fenster auf der Südseite wurden 2007/2008 erneuert. Der Bodenbelag ist mit einem Vinylboden belegt. Die Ölzentralheizung wurde 2015 erneuert. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Eine Garage kann für 15.000 € dazu erworben werden.

Auch für Kapitalanleger lässt sich eine vernünftige Rendite ermitteln. Wenn die Wohnung für z.B. 850,- € kalt, die Garage für 50,- €, vermietet werden, errechnet sich in Bezug zum Kaufpreis eine Rendite in Höhe von brutto 3,439 %. Eine gute Investition nach dem Motto Grundbuch - statt Sparbuch.

ENEV: EVA, 100 kWh/h(m²), D, Öl

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1992
- Garage möglich

- frei ab: Winter 2022/2023
- Wohnfläche m²: 87,11

Kaufpreis €: 288.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

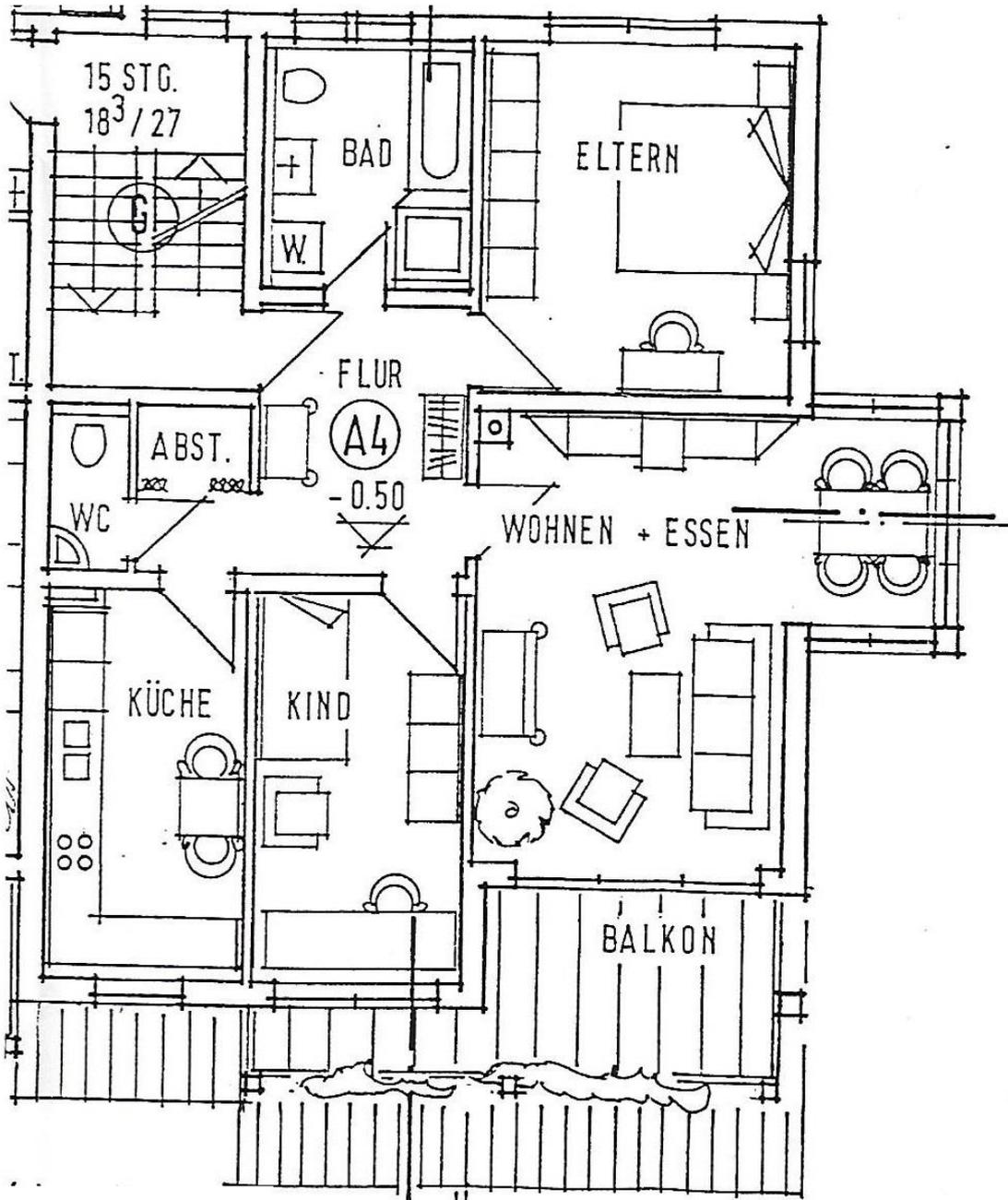
Diese Offerte ist freibleibend.

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.