

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	30.10.2022
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:

Ulm



*****Haus zum Preis einer Wohnung***toll renoviert*****

Sind Sie auf der Suche nach einem "Häuschen" anstatt einer 3 Zimmer-Wohnung? Sehnen Sie sich nach einem schönen, sonnigen Garten? Und ist für Sie wichtig, nicht mehr viel renovieren zu müssen? Bevorzugen Sie auch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln? Wenn Sie das alles mit "JA" beantworten können, dann sind Sie hier vielleicht schon richtig.

In einer bei Familien sehr beliebten Wohngegend am Ulmer "Eselsberg" befindet sich das gepflegte Reihenmittelhaus. In nur wenigen Schritten erreichen Sie die öffentlichen Bus-/Straßenbahnanbindungen. Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie eine moderne, weiße, neuwertige Küche vor (kann für 3.000 € abgelöst werden). Ein Gäste-WC ist auch vorhanden. Der helle Wohn-/Essbereich ist nach Süden ausgerichtet und lichtdurchflutet. Der Balkon wurde überdacht und teilw. verglast. Hier können Sie bei den ersten Sonnenstrahlen auch an kühleren Tagen den Blick in Ihren Garten genießen. Über eine schön restaurierte Massivholztreppe gelangen Sie in die Schlafetage. Hier bietet Ihnen das Anwesen aktuell zwei Schlafzimmer, und ein Duschbad. Alles top gepflegt und schön renoviert. Manche Eigentümer der Mittelhäuser haben die Innentreppe weitergeführt und ein weiteres Dachstudio geschaffen (ca. 17 m² Wfl. möglich). Noch einfacher wäre der Ausbau des großen, nach Süden ausgerichteten Kellerraums. Eine Garage/Stellplatz ist nicht vorhanden. Aktuell haben die Eigentümer einen Carport in der Nachbarschaft angemietet. Das Haus wurde von den jetzigen Eigentümern schön, freundlich und hell renoviert. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Ein kleines Häuschen zum Preis einer Wohnung zu erwerben.

HEIZUNG: Alle spüren aktuell natürlich die gestiegenen Energiepreise. Bei diesem Anwesen wurde der mtl. Abschlag der SWU von 70,- auf 90,- € mtl. angehoben. Sicher noch günstig im Vergleich zu vielen anderen Verbrauchern. Das hängt natürlich auch mit der Bauweise als "Mittelhaus" zusammen. Weiterhin könnten Sie natürlich auf Ihrem, eigenen Dach auch in eine Photovoltaikanlage investieren, zum Eigenverbrauch. Das geht beim Kauf einer Wohnung nicht. Innenbesichtigungen sind ausschließlich mit uns - Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen mind. 5-7 Tage vorher vereinbart werden. ENEC: EVA, 116,1 kWh/m²a, D

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1954
- Grundstück m²: 128,00

- frei ab: Sommer 2023
- Wohnfläche m²: 70,00 (erweiterbar)

Kaufpreis €: 398.000,00

Käuferprovision %: 3,570

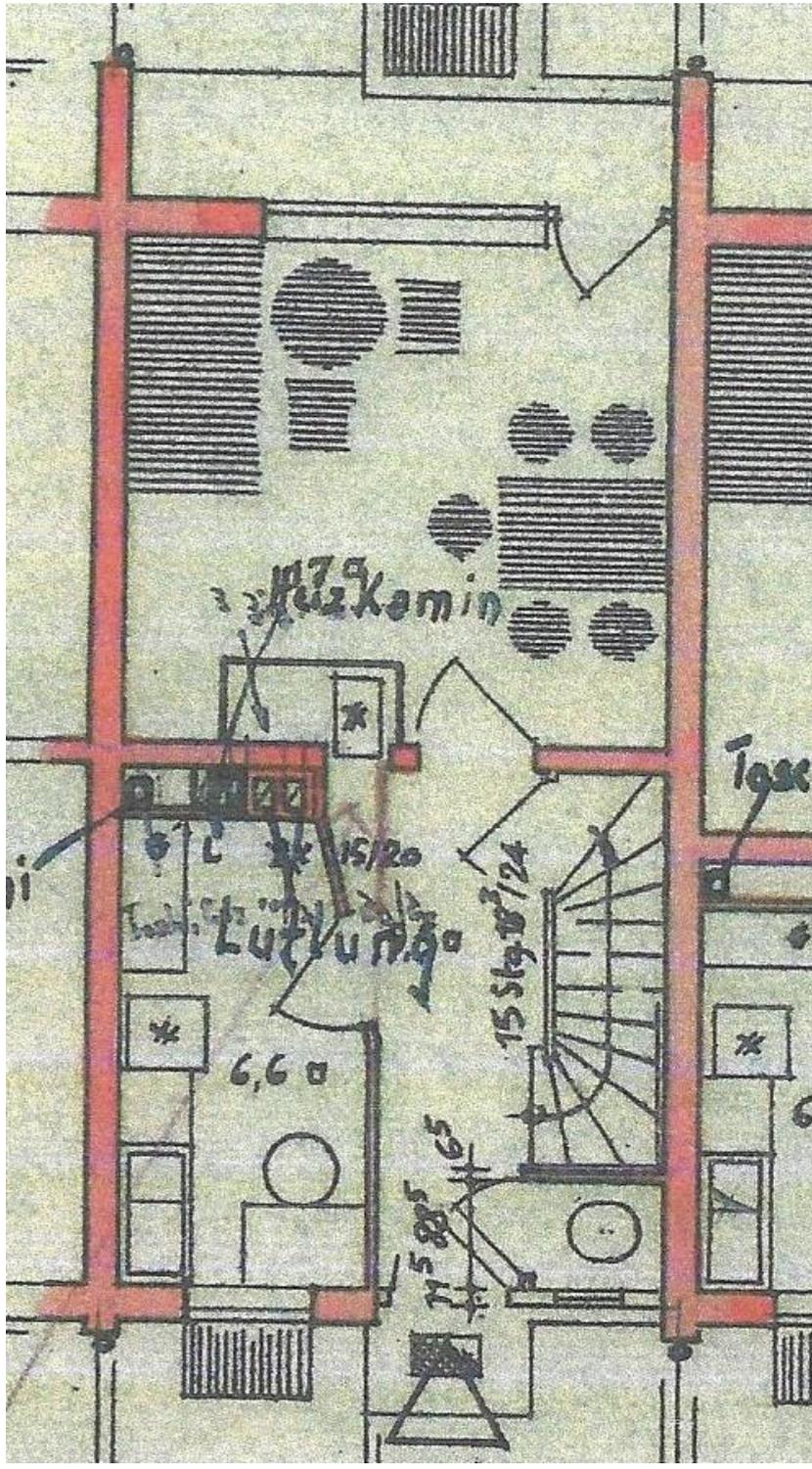
Diese Offerte ist freibleibend.

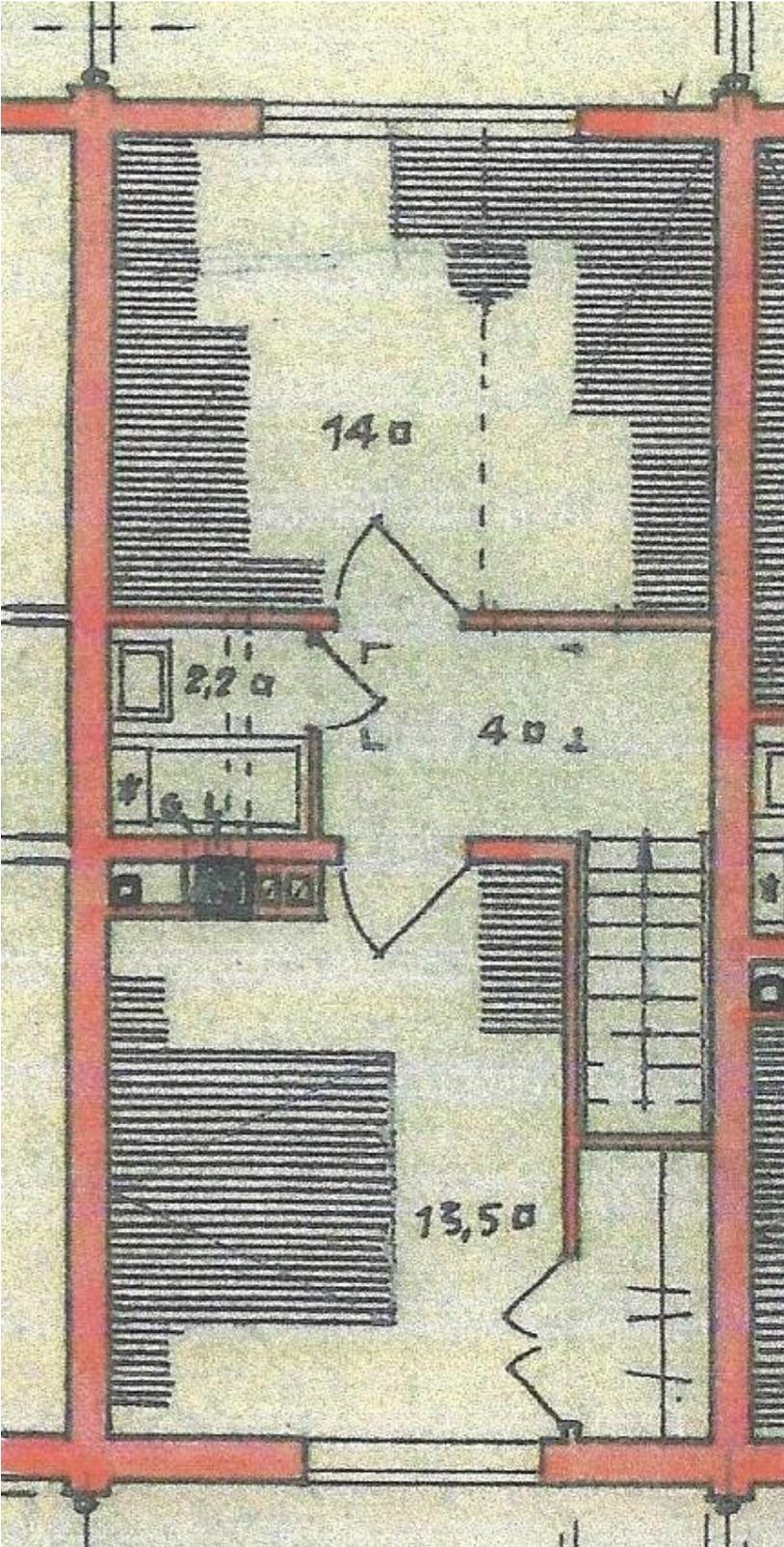
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

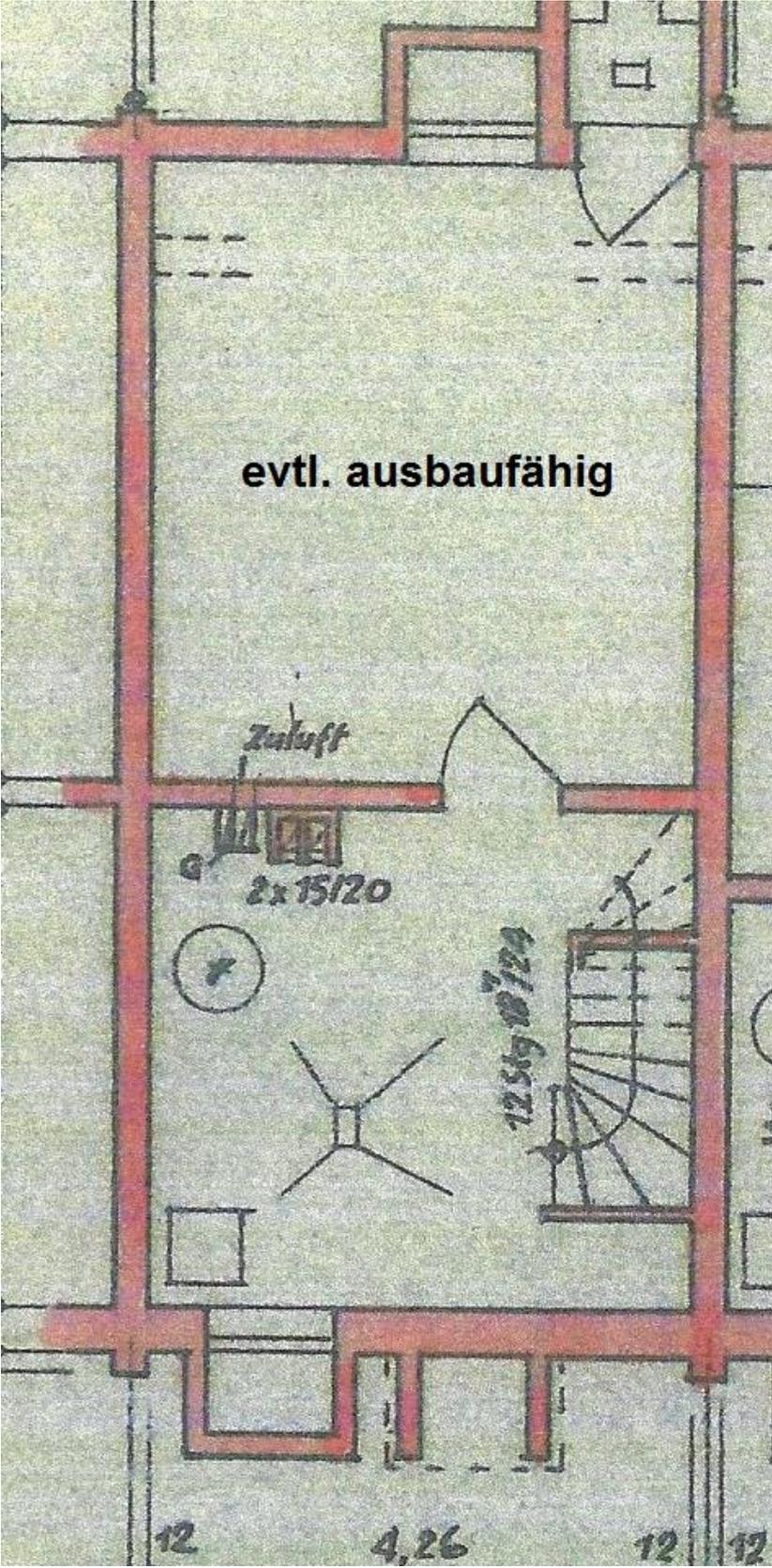












JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.