



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

Datum	17.11.2022
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:

Illertissen



*****schöne Doppelhaushälfte***wenig Arbeit***kurze Wege*****

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus mit wenig Arbeit? Einem kleinen Garten? Aber dafür eine schöne, überdachte Sonnenterrasse? Möchten Sie sich auch unabhängiger machen i.S. Energie bzw. Stromkosten, durch eine eigene Photovoltaikanlage? Bevorzugen Sie eine zentrale Lage - um möglichst alles zu Fuß erledigen zu können? Dann sollten Sie nicht lange zögern.

Die von einem bekannten Architekten und Bauträger in solider Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte erfüllt die oben genannten Ansprüche. Sie können fast alles zu Fuß erledigen. In nur wenigen Schritten sind Sie am Bahnhof und können mit dem Schnellzug in gut 15 Min. die City von Ulm erreichen. Ebenso zu Fuß zu erreichen sind Ärztehaus, Apotheke, REWE, Lidl, DM etc. Natürlich können Sie das Auto in Ihrer Garage stehen lassen, wenn Sie am Abend in eines der vielen Restaurants zum Essen gehen.

Im Erdgeschoß des Hauses finden Sie einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-/Essbereich vor. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich. In der ersten Etage bietet Ihnen das gepflegte Objekt zwei Schlafräume und ein modernes helles Badezimmer. Das Dachgeschoss wurde als Dachstudio mit zwei weiteren Zimmern ausgebaut (hohe Räume). Das Anwesen ist nicht unterkellert, bietet aber dafür im Außenbereich einen Abstellraum und eine Garage.

Insgesamt ist das Anwesen sehr gepflegt und in einem sehr guten Zustand.

Im ersten OG ist die Gas-Therme untergebracht. Bislang hatten die Eigentümer 50,- € mtl. Gas vorausbezahlt, aktuell nach den Erhöhungen belaufen sich die Kosten mtl. auf ca. 90,- €. Die günstigen Energiekosten kommen auch aufgrund der Außenisolierung zustande. Im Sommer können Sie die Heizung komplett ausschalten. Die Solaranlage macht hier das Warmwasser (größtenteils auch im Winter). Die Photovoltaikanlage ist im Kaufpreis enthalten. Die Einspeisevergütung beläuft sich aktuell monatlich auf 121,- € (bis 12/2030). Danach könnten Sie die Anlage auf Eigenverbrauch umstellen lassen. So sparen Sie viel Geld für die zu erwartenden Strompreise. An kalten Wintertagen sorgt der Kaminofen für behagliche und angenehme Wärme.

Die Einbauküche und der Kaminofen können für 5.000 € zusätzlich abgelöst werden. Ein zweiter KFZ-

Stellplatz könnte evtl. in der Nachbarschaft angemietet werden.
Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
ENEV: EVA, 55,21 kWh/(m²a), B, Gas

Objekt-Daten:

- Baujahr: 2004
- Grundstück m²: 185,00

- frei ab: Sommer 2023
- Wohnfläche m²: 130,00

Kaufpreis €: 499.000,00

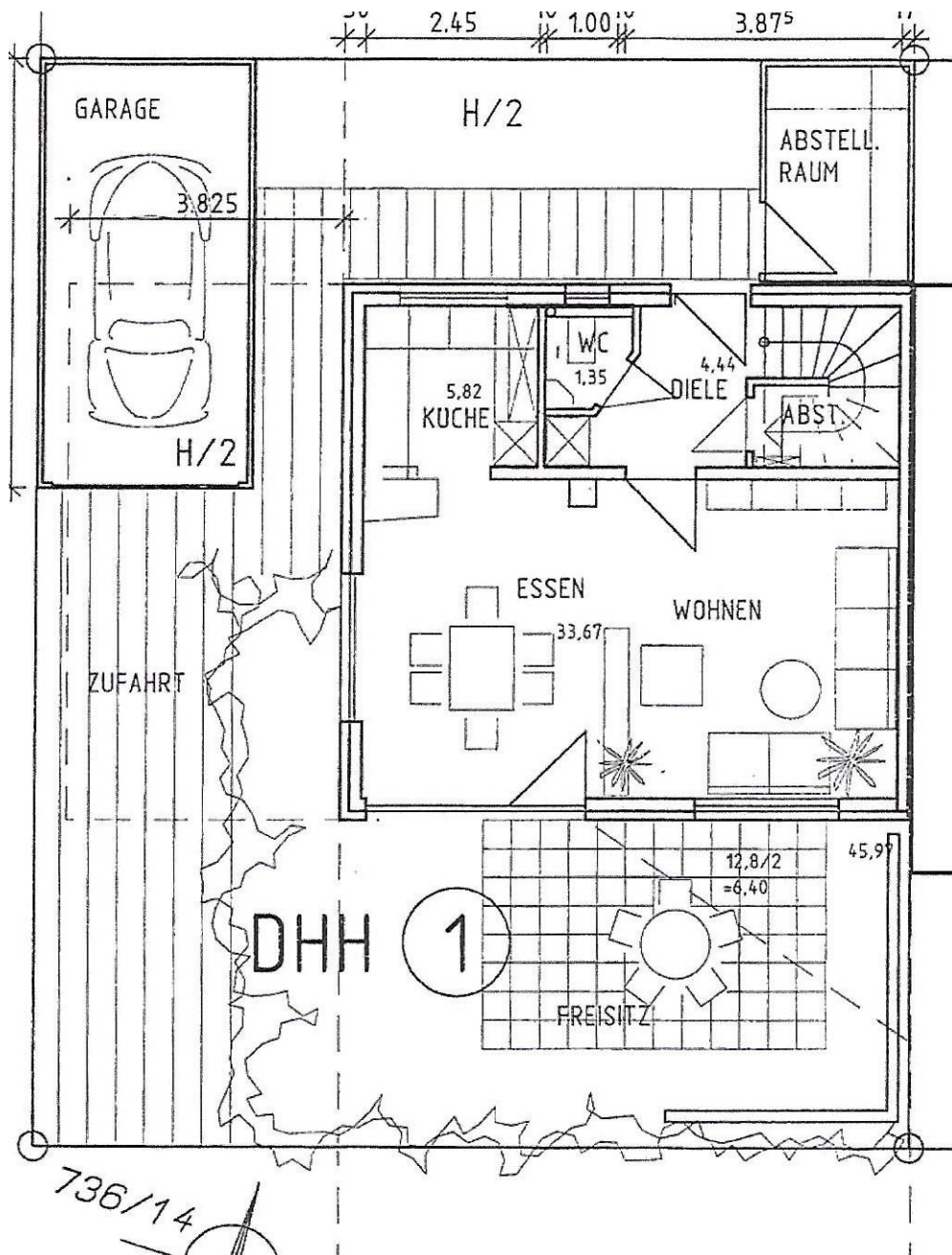
Käuferprovision %: 3,570

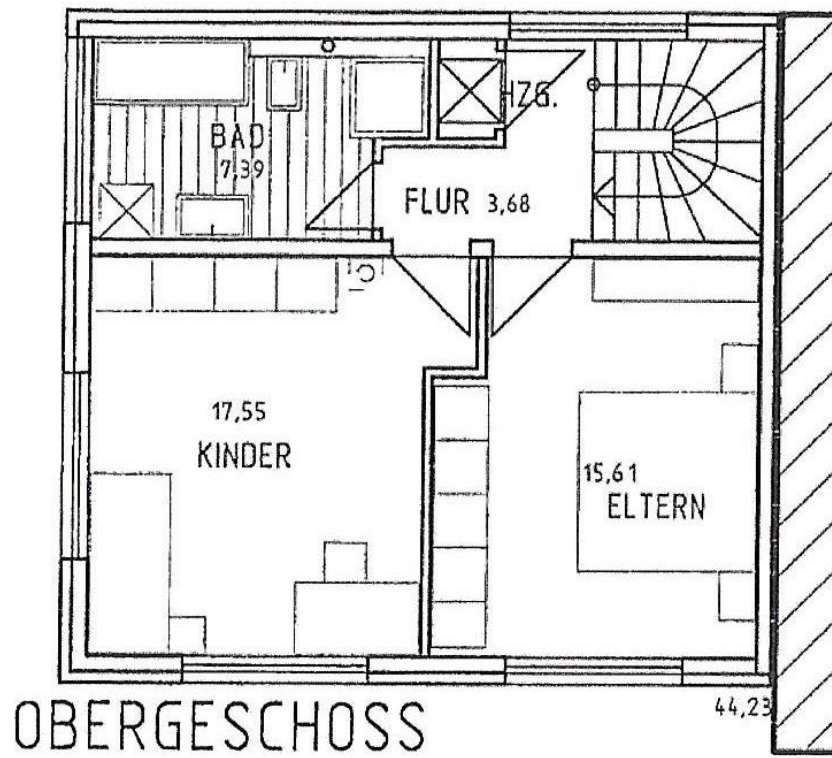
Diese Offerte ist freibleibend.

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.

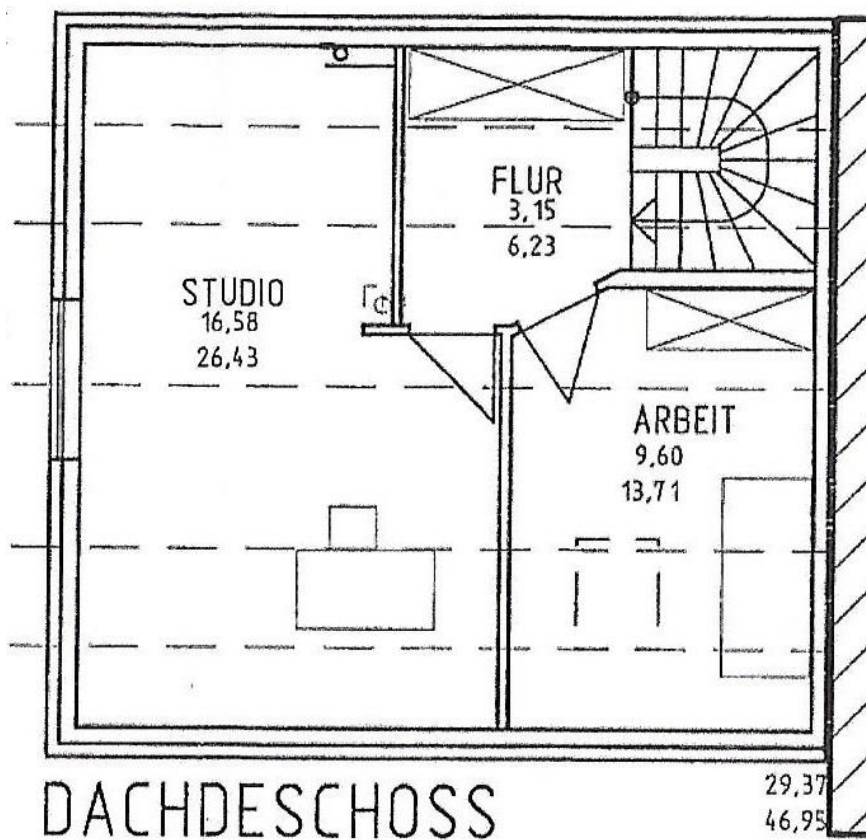








30 3.755 10 3.67 15



30 40 45

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.