



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

Datum	31.12.2022
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

Ulm – Kuhberghaus ! Mit Carport und hübschen Garten!



+++Kuhberghaus+++mit Carport+++schöner Garten+++

In einer äußerst beliebten und ruhigen Wohnlage am Ulmer Kuhberg befindet sich das Reihennittelhaus das in solider Massivbauweise errichtet wurde. Das „Kuhberghaus“ ist optimal an das ÖPNV angeschlossen. Schnell erreichen Sie auch die Autobahnanschlüsse der A7 bzw. der A8. In gerade mal einer Stunde sind Sie somit in Stuttgart oder am Stadtrand von München. Zum Bodensee bzw. ins Allgäu beträgt die Fahrzeit auch nur gut eine Stunde. Die Eigentümer haben das Anwesen sehr gepflegt und immer wieder modernisiert. Durch einen Anbau im Jahr 1962 und dem Aufbau einer Dachgaube bietet das Haus Platz für eine vierköpfige Familie. Im Erdgeschoss finden Sie den Wohn-/Essbereich, die Küche und das Gäste-WC vor. Über wenige Stufen gelangen Sie auf die Terrasse. Hier können Sie mit Ihrer Familie oder Freunden Ihre freien Stunden mit Blick in den hübschen Garten genießen. Im ersten Obergeschoß finden Sie dann das im Jahr 2013 erneuerte, Tageslicht-Duschbad vor, sowie drei Schlafräume (davon ein gefangenes Zimmer). Über die Raumsparntreppe gelangen Sie in das Dachstudio, das sich z.B. für eines Ihrer Kinder als Schlafraum anbietet. Das Gebäude ist unterkellert

und bietet dort genügend Platz. Nach Angaben der Eigentümer wurden ca. im Jahr 1974 durch die Vorbesitzer die Elektroinstallation, die Wasser-/Abwasserleitungen und die Heizungsverrohrung überarbeitet bzw. erneuert. 2004 wurde die Gaszentralheizung (Vorbereitung Solar für Warmwasser in Dachhaut) und 2021 die Heizungssteuerung ersetzt. 2008 hat das Reihenhhaus eine Außenisolierung erhalten, 2010 kamen dann die 3-fach verglasten Isolierglasfenster (teilw. mit Insektenschutz). Im Jahr 2011 erfolgte die neue Dacheindeckung und der Aufbau der Dachgaube.

Für Ihre Fahrzeuge steht direkt vor dem Haus ein Doppelcarport zur Verfügung. Die e-Ladestation nimmt der Verkäufer mit, die Anschlüsse für Ihre eigene Wallbox sind dann aber schon vorbereitet. (Gleiches gilt auch für die PV-Anlage).

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Schützen Sie Ihr Vermögen vor Verlusten durch die Inflation und investieren Sie in die eigenen vier Wände. Wenn Sie das Anwesen vermieten möchten, hätten wir heute bereits ein sehr nettes und solventes Ehepaar als Mietinteressent für Sie.

Besichtigungen müssen mindestens mit einem Vorlauf von ca. 7 Tagen vereinbart werden.

ENEV: EBA, 124 kWh/m²a, D, Erdgas

Objekt-Daten:

• Baujahr:	1928	• Bauweise:	massiv
• Grundstück m²:	168,00	• Ausstattung:	gut erhalten
• Wohnfläche m², ca.	85,00	• Bauart:	konventionell
• Anz. Garagen:	keine	• frei ab:	nach VB
• Anz. Etagen:	3	• Fenster:	Kunststoff - Isoglas
• Anz. Zimmer:	4,5	• Dachform:	Satteldach
• Anz. Keller:	2	• Extras:	Einbauküche Carport

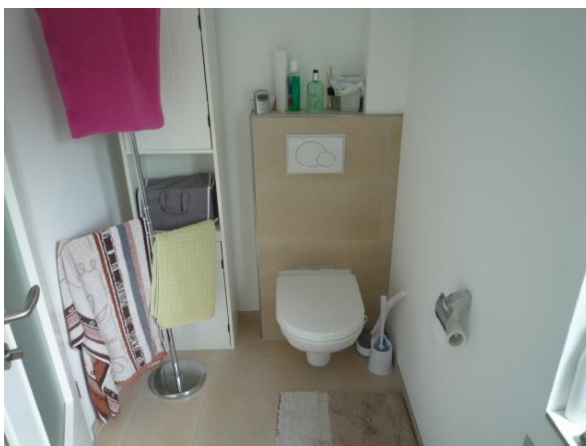
Kaufpreis €: 399.000,00

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.





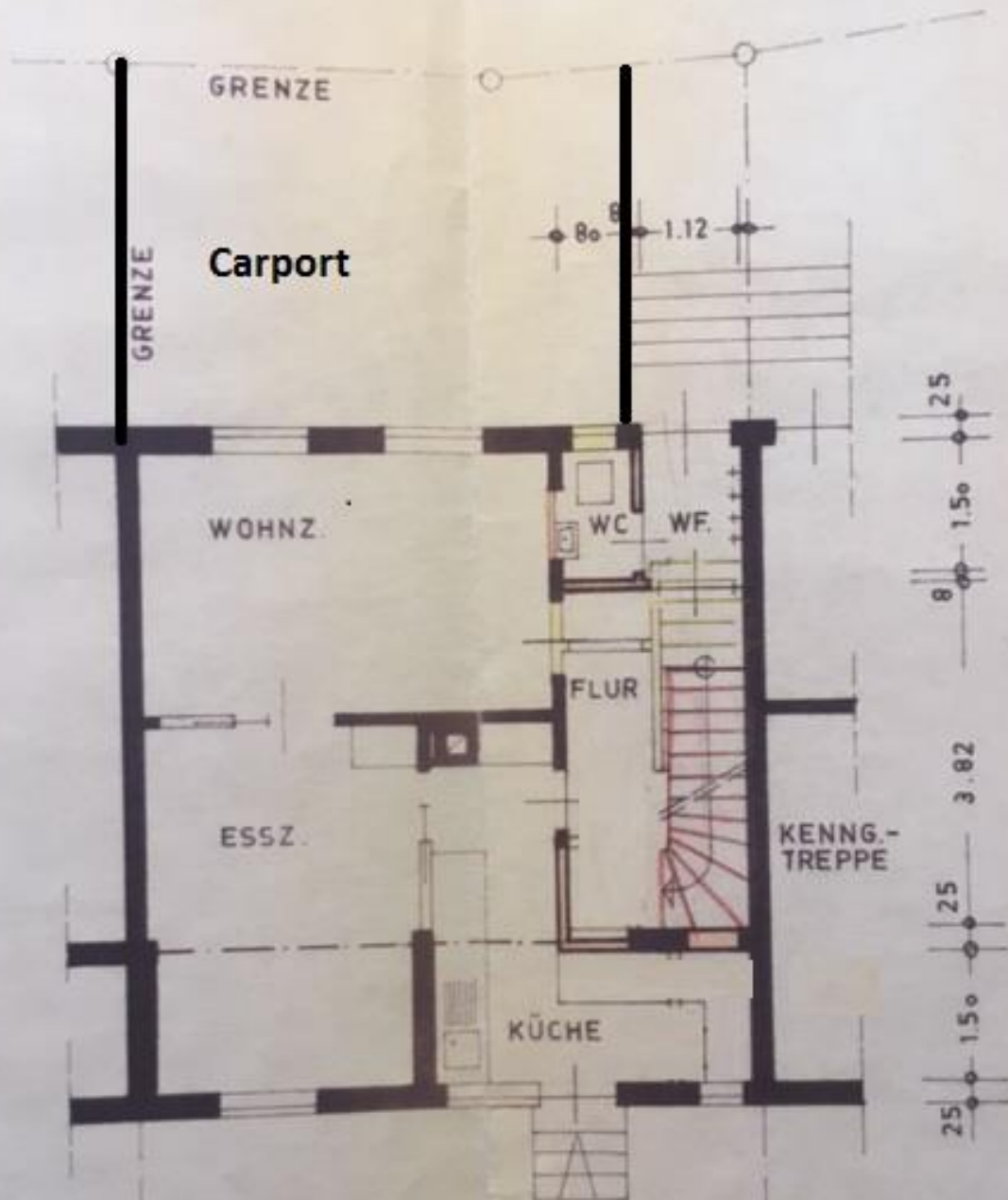




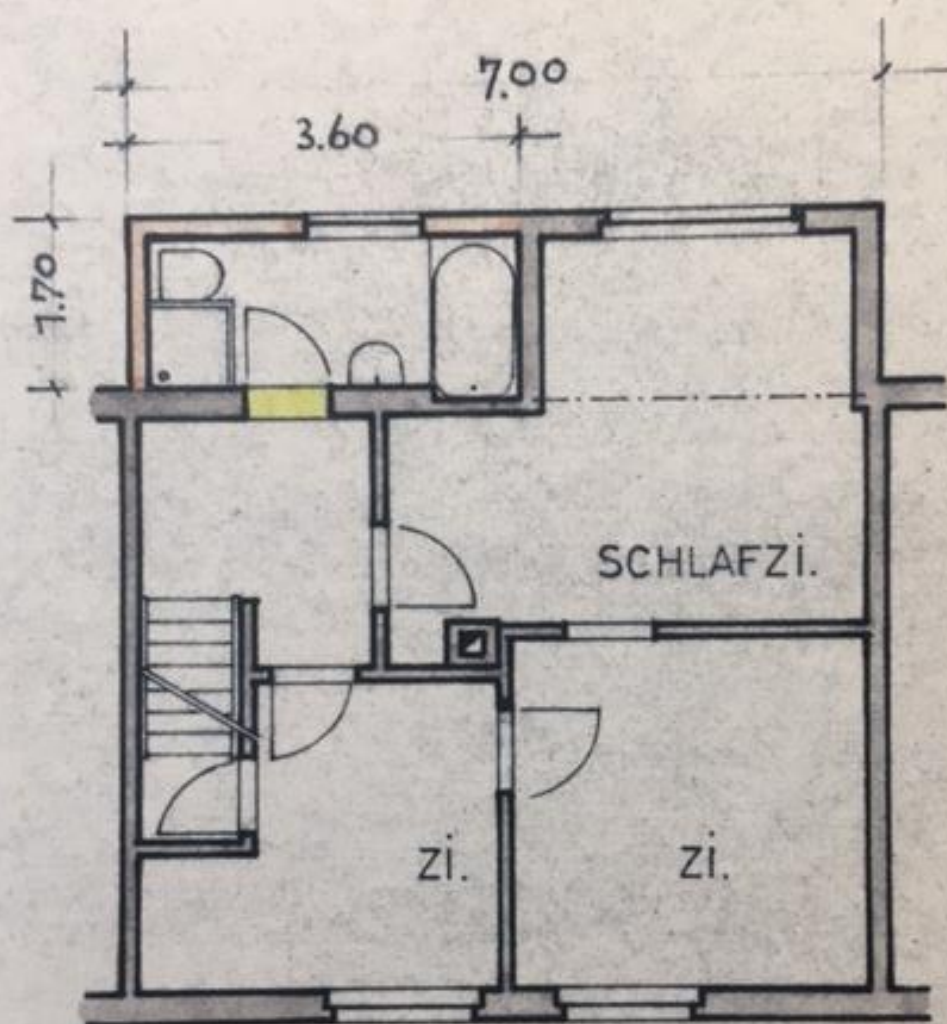




— UNTER DEN APFELBÄUMEN —

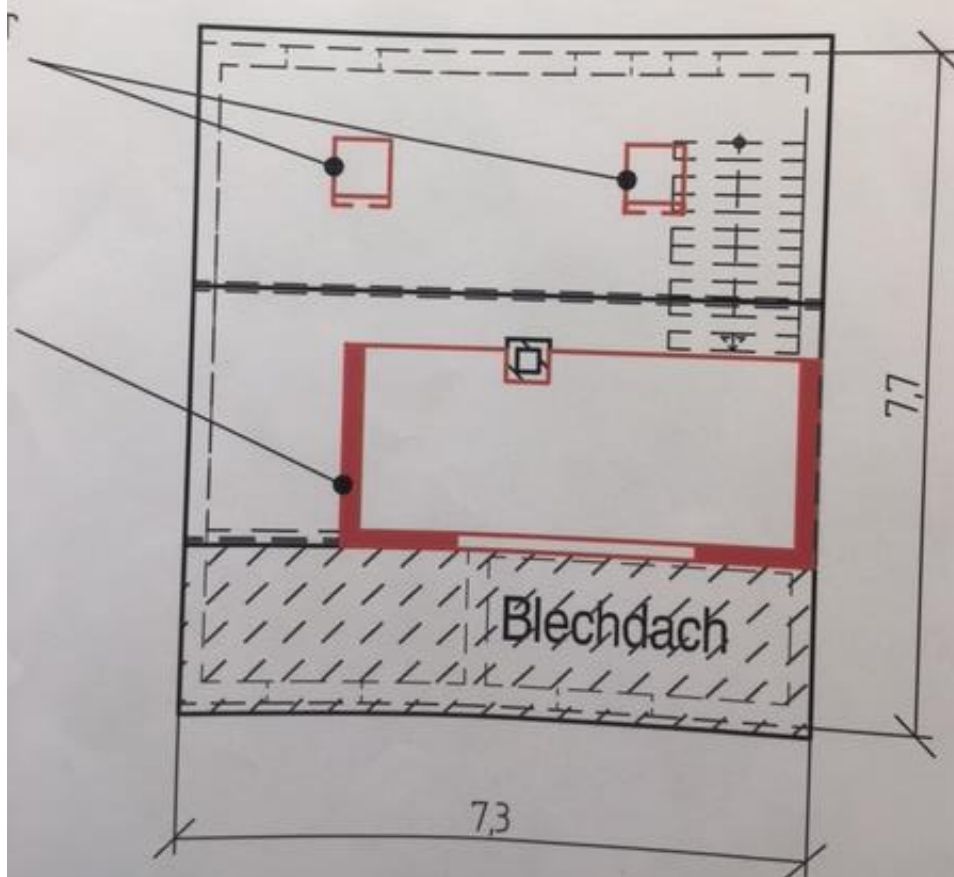
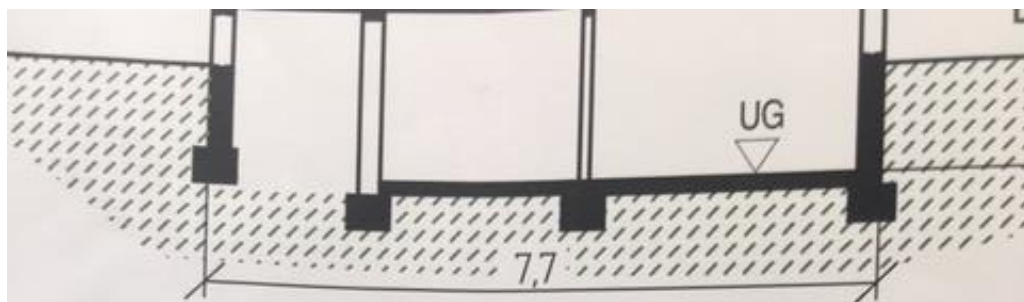


TWA DM 8.000.-



OBERGESCHOSS





Grundriss Dachgeschoss

