

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Internet – Download - Exposee  
[www.jagode-immobilien.de](http://www.jagode-immobilien.de)

Datum	11.04.2023
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	<a href="mailto:info@jagode-immobilien.de">info@jagode-immobilien.de</a>

## 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](http://www.Jagode-Immobilien.de)

**Objektort:**

**Vöhringen**



### **+++1-2 Familien-Haus+++2 Gehminuten vom Bahnhof+++**

In einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohnlage von Vöhringen befindet sich dieses 1-2 Familienhaus. In wenigen Schritten sind Sie am Bahnhof und erreichen so die Städte Ulm und Memmingen. Einfach und schnell mit dem öffentlichen Nahverkehr. Zum Autobahnanschluss an die A7 sind es mit dem PKW ebenso nur 5 Minuten.

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus bietet Ihnen je Etage eine eigenständige 3-Zimmerwohnung. Theoretisch könnte das Dachgeschoß noch zu einem kleinen Appartement ausgebaut werden. Deshalb eignet sich das Anwesen für größere Familie mit viel Zimmerbedarf, aber auch für Kapitalanleger. Jede Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, ein Esszimmer (ggfs. Durchbruch zum Wohnzimmer möglich), Küche, Bad u. sep. WC sowie ein Elternschlafzimmer und natürlich auch ein Kinderzimmer. Die Erdgeschoßwohnung hat eine Terrasse und die darüberliegende Einheit einen Balkon.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage und der Platz davor zur Verfügung. Öffentliche Stellplätze liegen direkt vor dem Haus.

Beheizt wird das Haus derzeit mit einer Ölzentralheizung. Aufgrund der derzeitigen Diskussion und der geplanten Gesetzesänderung kann ggfs. lt. Energieberater noch dieses Jahr eine günstige Öl-Zentralheizung eingebaut werden. Aufgrund der Dachausrichtung wäre natürlich auch die Investition in eine PV-Anlage denkbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, ein solides 1-2-Familienhaus in guter und beliebter Lage von Vöhringen zu erwerben.

ENEV: EBA, 332,7 kWh/m<sup>2</sup>a, H, Öl

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1962
- Grundstück m<sup>2</sup>: 390,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 146,00

**Kaufpreis €:** 419.000,00

**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](mailto:info@jagode-immobilien.de)

Und. Bis bald.