

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	18.04.2023
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



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

**Objektort:
NU-Wiley**



*****Werte sichern***Kapitalanlage*****

Möchten Sie Ihr Vermögen sichern? Suchen Sie nach einer geeigneten Kapitalanlage? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. In einer Wohnanlage – überwiegend geschaffen für Studenten/Auszubildende befindet sich im Erdgeschoß die hübsche WG-Wohnung mit 2 Zimmern. Sie ist nach Südwesten ausgerichtet und deshalb hell, freundlich und lichtdurchflutet. Optimal eignet sich das hübsche Appartement als 2er-Wohngemeinschaft oder natürlich auch für junge Paare ohne Kind. Ein Duschbad mit Fenster und eine Küche sind selbstverständlich auch ein Bestandteil der Wohnung. Einen Keller bzw. einen Stellplatz gibt es nicht. Die öffentliche Nahverkehrsanbindung (Stadtbus) ist fußläufig gut und schnell zu erreichen. Die Wohnung ist derzeit an einen jungen Mann für 420,- € kalt vermietet. Dies entspricht einer Bruttorendite von ca. 3 %. Eine Mietanpassung könnte nach Absprache mit dem Mieter erfolgen. Nach Auskunft des Eigentümers ist er mit dem Mieter sehr zufrieden. Mietrückstände gibt es keine.

Das Gebäude wurde ca. 2011 in solider und moderner Massivbauweise errichtet. Insbesondere ist der Energieverbrauch lt. Energieausweis sehr günstig. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Sichern Sie Ihr Kapital in einer 2-Zimmer-Wohnung.
ENEV: EVA, 56,7 kWh/m²a, Fernwärme, B

Objekt-Daten:

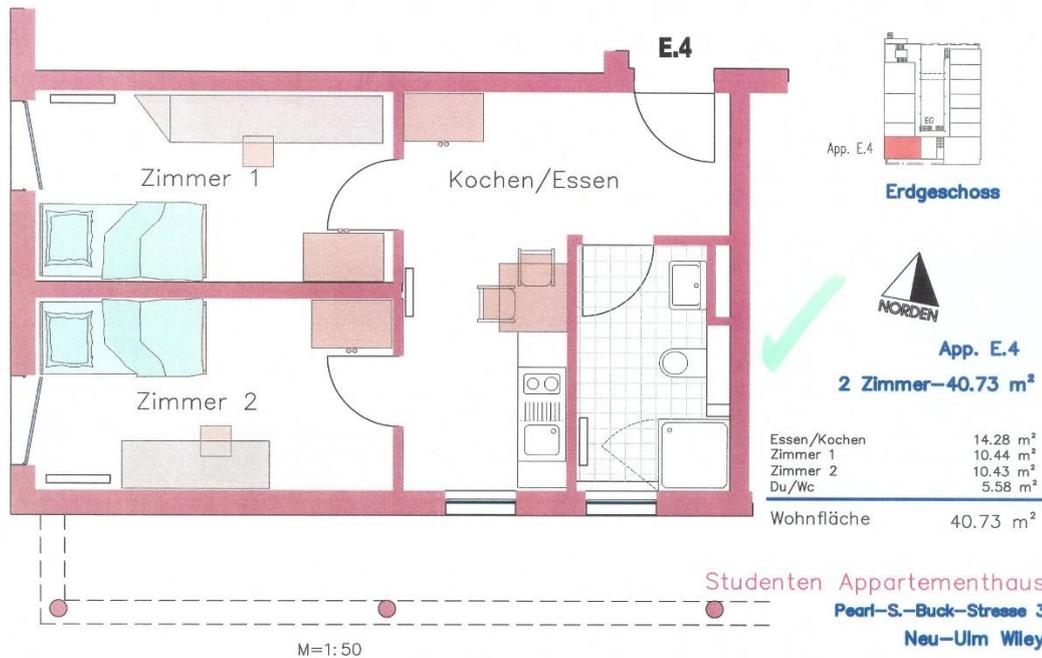
- | | | | |
|-------------------------------|-------|------------|-----------|
| • Baujahr: | 2011 | • frei ab: | vermietet |
| • Wohnfläche m ² : | 40,73 | • Zustand: | gepflegt |

Kaufpreis €: 169.000,00 **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.





Ra/01.07.2009 App.E.4.plt

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.