

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	18.04.2023
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:**

**Illertissen-OT**



### +++DHH für die junge Familie+++

In einer Ortsrandlage befindet sich die in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte. Ein optimales Anwesen für die junge Familie.

Im Erdgeschoß finden Sie einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich, die Küche, und ein Gäste-WC vor. Vom Wohnraum aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Im Dachgeschoss haben Sie drei Schlafräume und ein schönes, helles Badezimmer, sowie einen Balkon mit Weitblick. Das Anwesen ist voll unterkellert. Der große Hobbyraum ist beheizbar und mit einem Lichthof ausgestattet. Beheizt wird das aus mit einer Ölzentralheizung. Evtl. könnte mit Hilfe des Eigentümers noch dieses Jahr eine neue Ölzentralheizung eingebaut werden. Das Gebäude ist mit einem 2-zügigen Kamin ausgestattet, so dass Sie evtl. auch mit einem neuen Kaminofen für behaglich Wärme sorgen können. Das Dach ist nach Süden geneigt und bietet ausreichend Platz für eine PV-Anlage in der Zukunft. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage und zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Genießen Sie Ihren Feierabend auf Ihrem eigenen Grundstück. Dies besticht mit seiner Größe von ca. 530 m<sup>2</sup>. Direkt von der Haustüre aus können Sie Ihren Spaziergang oder eine Joggingrunde starten.

WICHTIG: bitte beachten Sie, dass das Haus derzeit noch vermietet ist. Eine Innenbesichtigung ist ausschließlich mit uns, Jagode-Immobilien, möglich.

ENEV: EVA, 161,2 kWh/m<sup>2</sup>a, F, Öl

#### **Objekt-Daten:**

- |                               |        |                               |           |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|-----------|
| • Baujahr:                    | 1993   | • frei ab:                    | Juli 2023 |
| • Grundstück m <sup>2</sup> : | 539,00 | • Wohnfläche m <sup>2</sup> : | 118,00    |

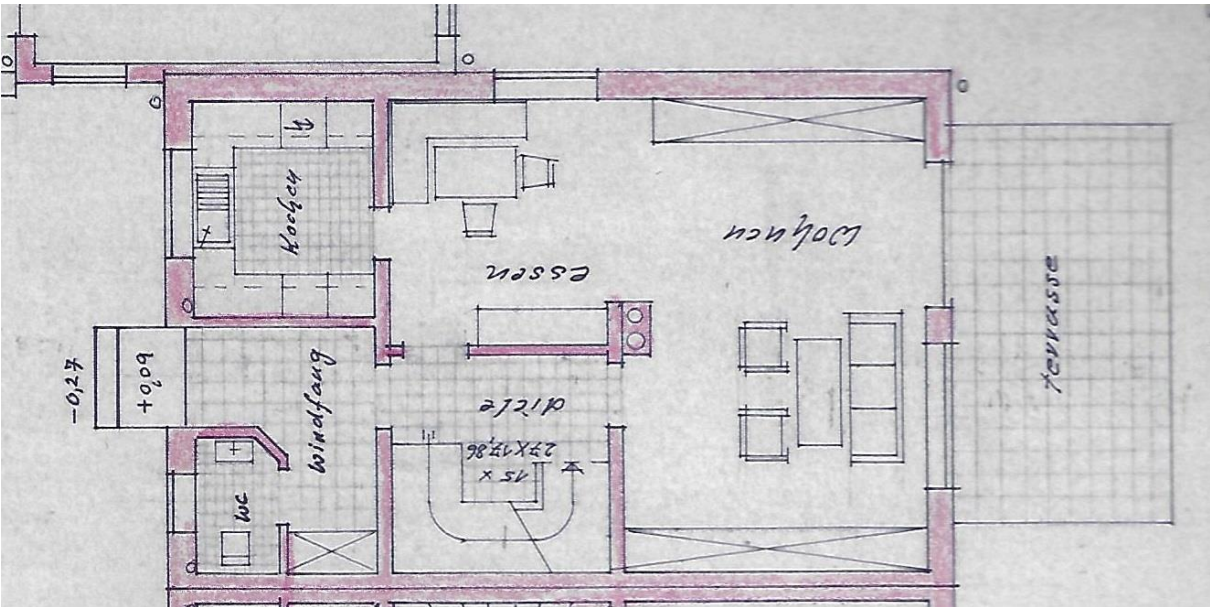
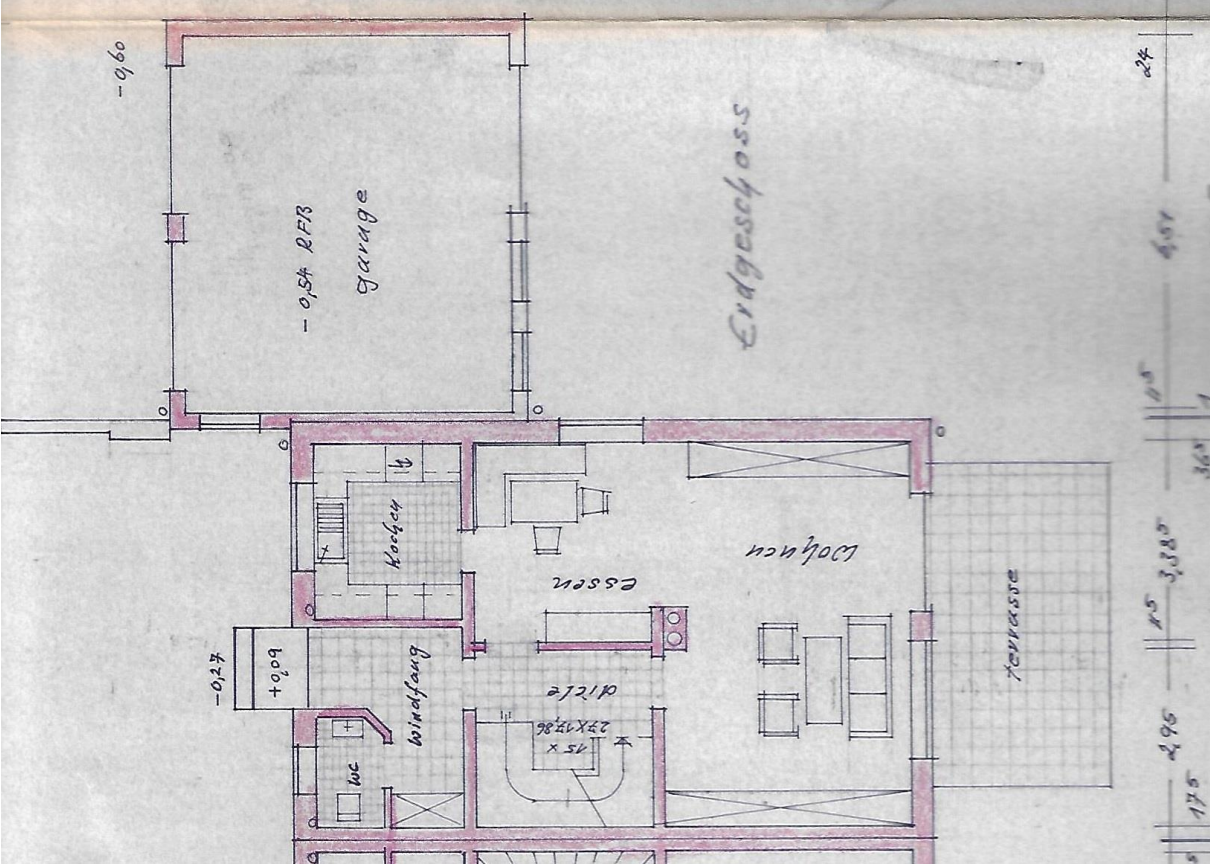
**Kaufpreis €:** 388.000,00

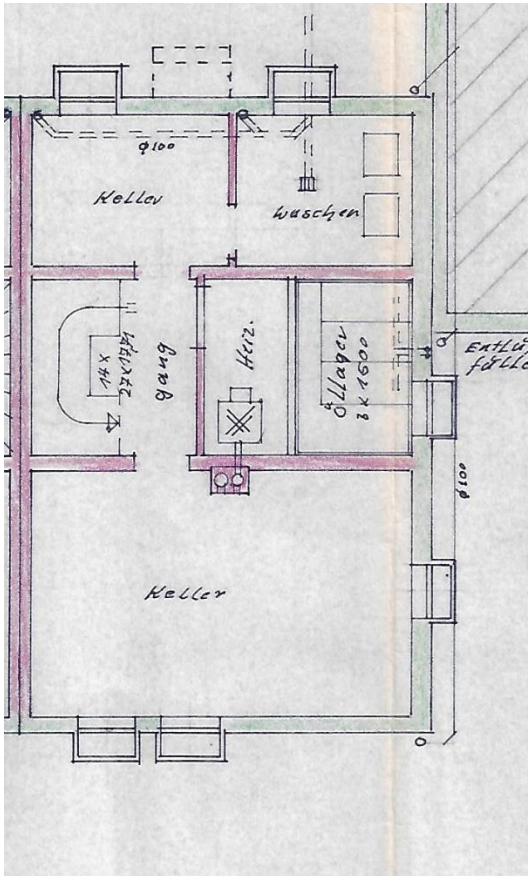
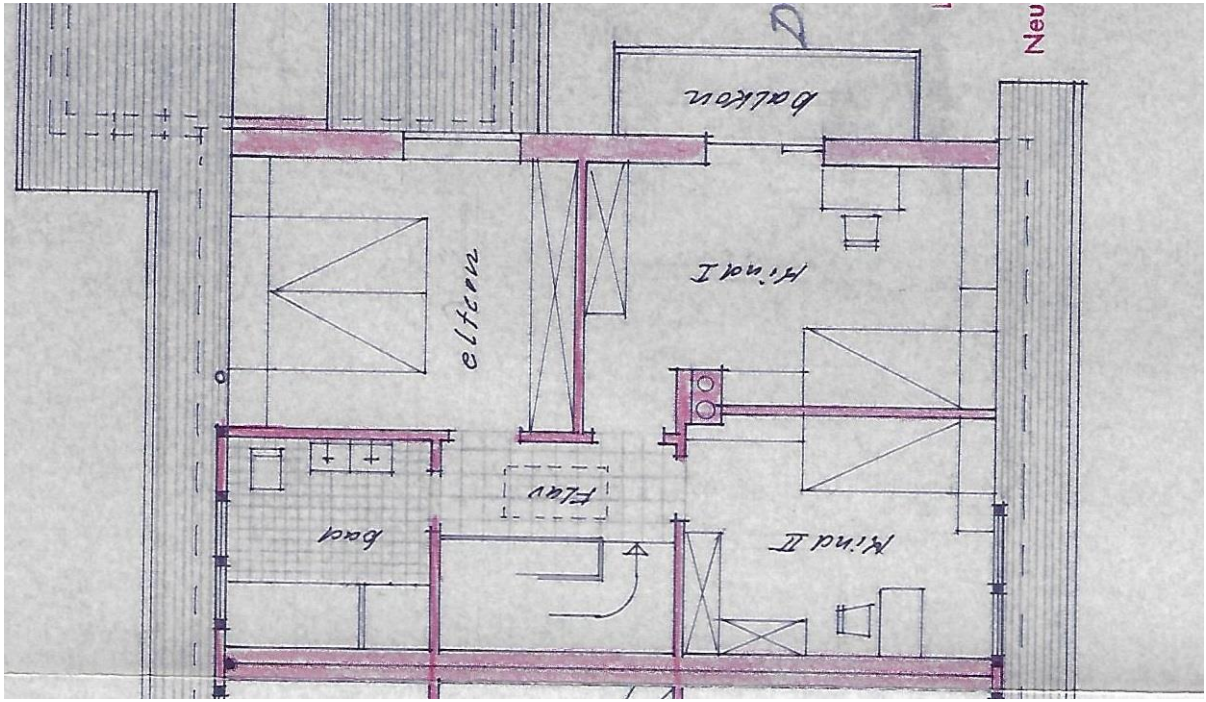
**Käuferprovision %:** 3,570

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.