

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	08.05.2023
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 / 322 10 950**. 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:**

**Weißenhorn**



### \*\*\*für Kapitalanleger und Eigennutzer\*\*\*

Sind Sie auf der Suche nach einer schönen, hellen und großzügigen Wohnung? Und das in möglichst zentraler Lage von Weißenhorn? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Die in solider Massivbauweise errichtete Wohnung liegt in der obersten Etage, dem zweiten Obergeschoß in einem Wohn-/Geschäftshaus (ohne Aufzug). Sie ist nach Süden ausgerichtet und bietet Ihnen dadurch viel Sonne und lichtdurchflutete Räume. Auf dem Balkon, der sich von der Länge über den gesamten Wohnbereich und das Elternschlafzimmer erstreckt, können Sie Ihren wohl verdienten Feierabend genießen. Und das alles mitten in der Stadt. Es ist nur ein Katzensprung in die wunderschöne Altstadt Weißenhorns. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bzw. Ärzte, Apotheke, Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe.

Sie haben das Gefühl als wohnen Sie in Ihrem eigenen Haus, mit Ihrer Haustüre. Der Zugang, erst über das Treppenhaus und dann über einen offenen Laubengang mit Blick in den Innenhof der Anlage verleiht Ihnen diese Eindrücke. Dadurch hat man auch nichts mit dem Treppenhaus zu tun. Und somit mehr Ruhe als in anderen Anlagen. Die Wohnung bietet Ihnen einen offenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon. Die hochwertige Einbauküche (ohne Elektrogeräte) kann für nur 3.000 € abgelöst werden. Drei Schlafräume und ein Abstellraum gehören mit dazu. Das Badezimmer mit Fenster ist neutral und freundlich ausgestattet. Eine separate Toilette bietet weitere Vorteile, ebenso wie der relativ große, zur Wohnung gehörende Kellerverschlag. Einen TG-Stellplatz können Sie für 16.000 € dazu erwerben.

Die Wohnung eignet sich auch optimal für Kapitalanleger. Aktuell hätten wir einen Mietinteressenten der sich bereit erklärt hat, 10,- €/m<sup>2</sup> Wfl. und 60,- € für den TG-Stellplatz zu zahlen. Bei dieser mtl. Kaltmiete in Höhe von 1150,- € (p.a. 13.800,- €) ergibt sich eine sagenhafte Bruttorendite von 4,53 %. Deutlich mehr als die derzeitigen Festgeldangebote vieler Banken. Vor dem Hintergrund der aktuellen Wirtschafts- und Weltpolitik ein sicherer Hafen für Ihr Vermögen, ganz nach dem Motto, Grundbuch statt Sparbuch. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit Jagode-Immobilien, Tel. 08337 - 93 23.

ENEV: 122 kWh/m<sup>2</sup>a, bisher Gas, NEU: Fernwärme

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1983
- Carport: 16.000,00 €

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 109,00

**Kaufpreis €:** 288.000,00

**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**

Und. Bis bald.