

# 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:**

**Vöhringen**



**\*\*\*top Lage\*\*\*EFH\*\*\*mit Photovoltaik u. Solar\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem Einfamilienhaus in top Lage? Möchten Sie evtl. auch im Alter mal alles auf einer Ebene haben? Lieben Sie die Sonne und die Natur? Möchten Sie evtl. zu Fuß zum Bahnhof und die gute Zuganbindung nach Ulm oder Memmingen nutzen? Dann sind Sie hier genau richtig. In "DER" top Lage von Vöhringen bietet Ihnen dieses solide "WEBER"-Haus ein schönes Zuhause für Ihre Familie. Im Erdgeschoss finden Sie eine kompakte 3 ½ Zimmer-Wohnung mit zwei Schlafräumen, einer Arbeitsküche und einem lichtdurchfluteten Wohn-/ Esstrakt vor. Von hier aus gelangen Sie in den nach Südwesten ausgerichteten Wintergarten, der zum Großteil fast komplett geöffnet werden kann. An kalten Wintertagen sorgt zusätzlich der Kachelofen (innen saniert und schadstoffarm umgerüstet) für eine angenehme Atmosphäre. Die Öl-Zentralheizung wurde 1996 ausgetauscht. 2001 wurde zusätzlich eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung installiert. 2003 hatten die Eigentümer sich auch für eine Photovoltaikanlage entschieden. Die Förderung läuft Ende dieses Jahres aus. Die Anlage könnte somit evtl. auf Eigenverbrauch umgerüstet werden. So wären Sie gut für die Zukunft aufgestellt. Im Jahr 2012 wurden auch einige Renovierungen durchgeführt, wie z.B. neues Garagentor, Fassade, Fenster neu gestrichen. Im gleichen Jahr wurde ein Teil des Dachgeschosses erstmalig ausgebaut zu einem großen, vielseitig nutzbaren Raum (Praxis, Gäste, Büro) mit einem weiß gefliesten, hellen Duschbad. Den Rest der Bühne könnten Sie selbst auch noch zu Wohnraum ausbauen. 2011 hatten sich der Verkäufer für eine neue Hofpflasterung und eine Video-Sprechanlage entschieden. Die Bodenbeläge sollten Sie evtl. in Ihre Investition mit einplanen.

Nutzen Sie diese Chance in einem ehemals als "schönstes Wohngebiet" gekürten Bereich von Vöhringen Ihr Leben zu genießen.

ENEV: EVA, 85,35 kWh/m<sup>2</sup>a, C, Öl,

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1984
- Grundstück m<sup>2</sup>: 607,00

- frei ab: Sommer 2023
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 126,5

**Kaufpreis €:** 525.000,00

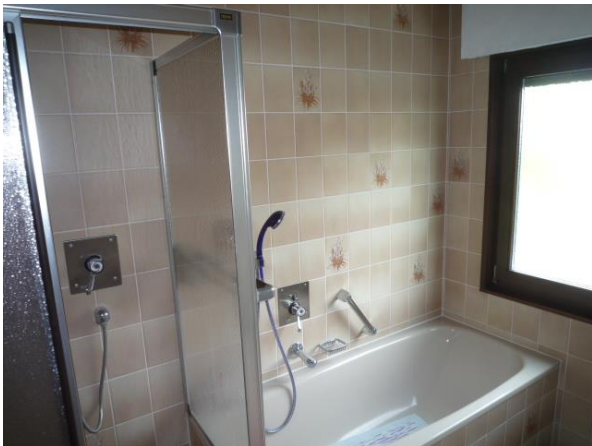
**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

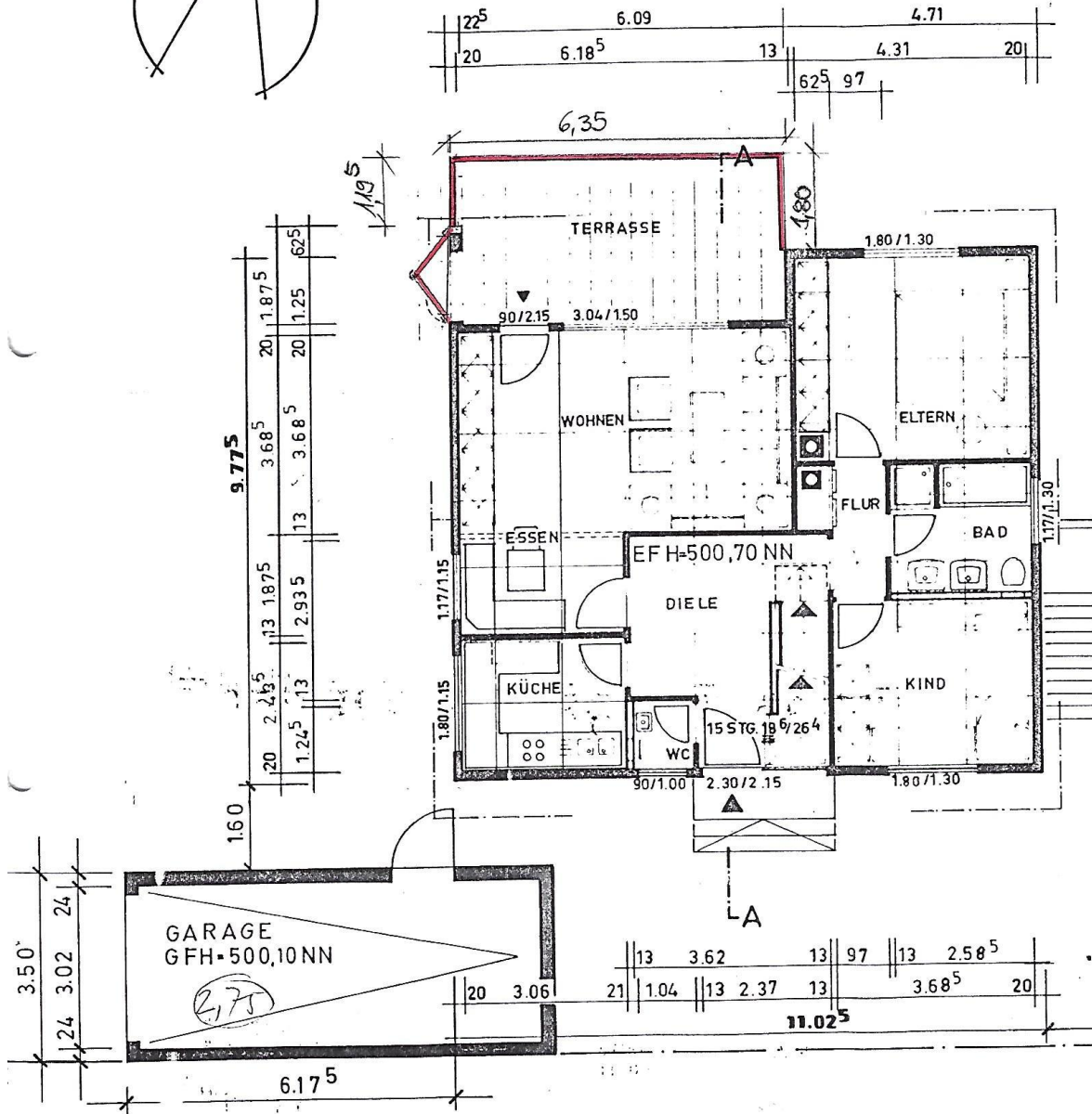
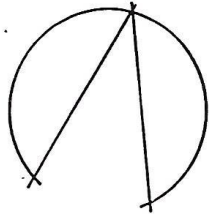
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.





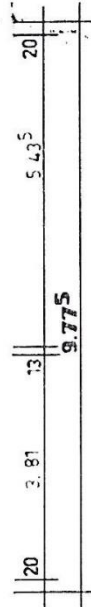
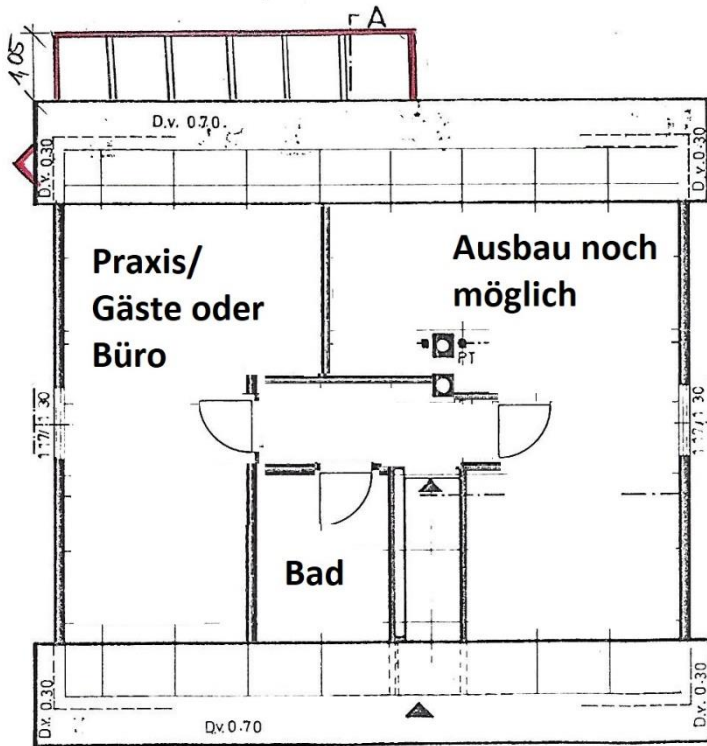




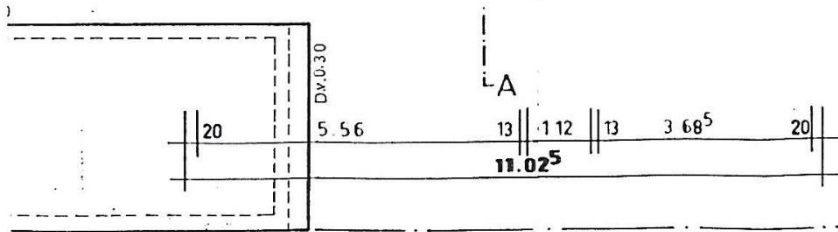


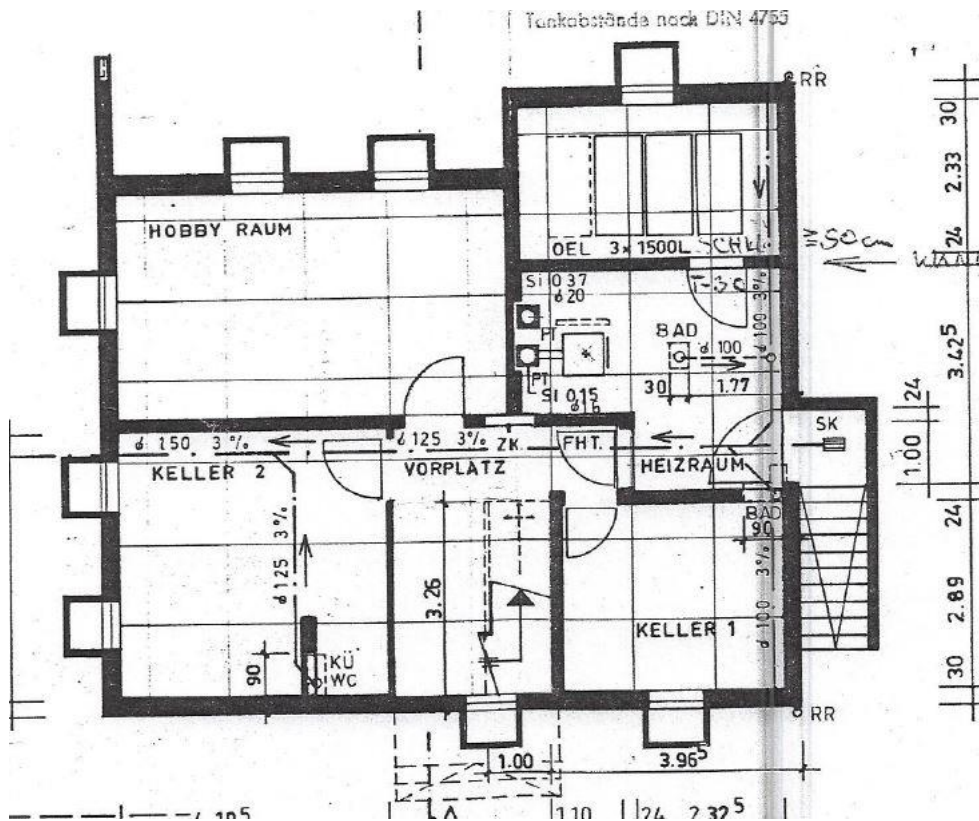


GRENZE



GRENZE





# 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.