

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	03.07.2023
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 / 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

Objektort:

Vöhringen



*****Betreutes Wohnen***3 Zimmer***2 Terrassen*****

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung im "Betreuten Wohnen"? Für Sie selbst oder für Ihre Eltern? Oder möchten Sie Ihr Geld für die Zukunft in eine altersgerechte Wohnung anlegen? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Wir freuen uns Ihnen eine der "schönsten Wohnungen" im "Betreuten Wohnen" in Vöhringen anbieten zu können. Die Wohnung liegt im Erdgeschoß und bietet Ihnen eine schöne Größe mit ca. 76 m² Wohnfläche sowie eine optimale Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern. Das ist eher außergewöhnlich, denn die meisten "Betreuten Wohnungen" weisen nur 1 oder 2 Zimmer auf. So haben Sie hier bis ins hohe Alter noch ein Gästezimmer oder Büro. Der Wohn-/Essbereich ist offen gestaltet. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse mit Abstellkammer für die Gartenmöbel. Genießen Sie den Blick ins Grün und die Ruhe. Weiterhin bietet Ihnen die Wohnung ein geräumiges Schlafzimmer und ein altersgerechtes Bad. Vom Gästezimmer/Büro aus gelangen Sie auf die zweite Sonnenterrasse. Die Wohnung wurde in massiver Bauweise von einem bekannten Bauunternehmen aus Vöhringen erbaut. Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein großer Kellerraum. Sollten Sie oder Ihre Mieter ein privates, größeres Fest planen, so können Sie dies in dem "Gemeinschafts-Party-Raum mit Küche" planen und müssen somit Ihre Gäste nicht in Ihren privaten Räumen empfangen. Die Wohnung ist derzeit an eine Dame vermietet, für günstige 450,- € kalt. Rechtlich wäre nach unserer Auffassung evtl. eine Mieterhöhung um 20% auf 540,- € kalt möglich. Eine Garage kann evtl. für 16.000 € dazu erworben werden.

Innenbesichtigungen sind im Betreuten Wohnen nur mit uns möglich und müssen mindestens 5-7 Tage im Voraus vereinbart werden.

(ENEV: EVA 97,1 kWh, Gas, Bj. 1997):

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1997
- Garage: 16.000 €

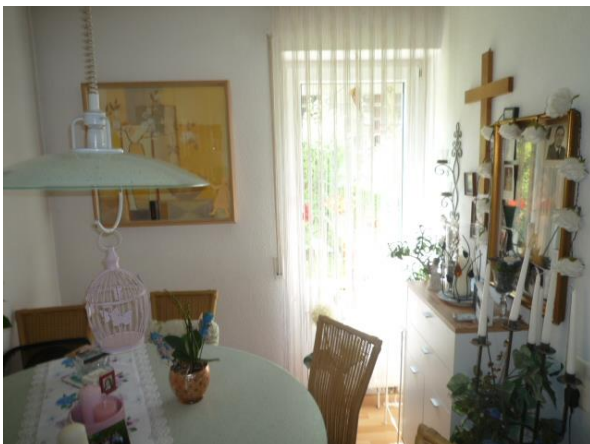
- frei ab: vermietet
- Wohnfläche m²: 75,81

Kaufpreis €: 229.000,00

Käuferprovision %: 3,570

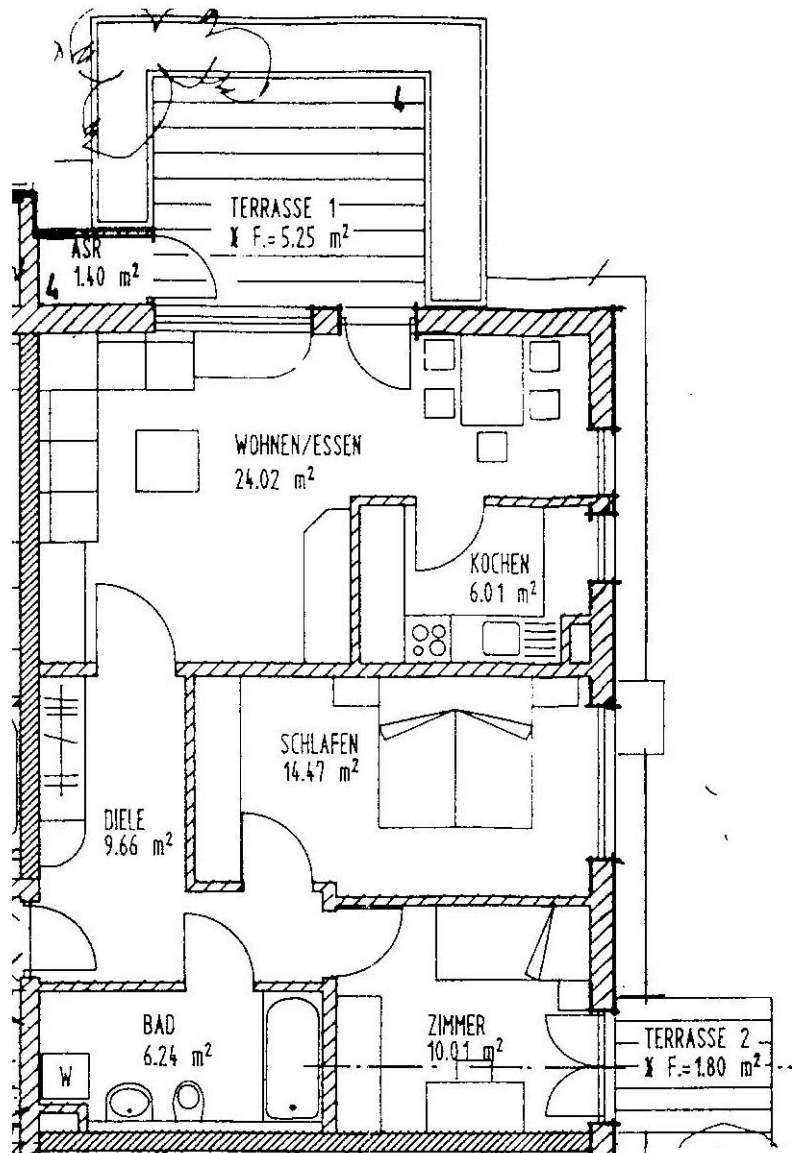
Diese Offerte ist freibleibend.

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 / 322 10 950
Mail. info@jagode-immobilien.de