



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

Datum	05.07.2023
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 / 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

Objektort:

Dornstadt



+++top Lage+++2 Balkone+++hell und sonnig+++

Sind Sie auf der Suche nach einer sonnigen Wohnung? Möchten Sie Geld lieber in die eigenen vier Wände investieren - nach dem Motto Grundbuch statt Sparbuch? Bevorzugen Sie kurze Wege zum Einkauf? Und möchten Sie dazu noch schnell in Ulm sein? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Die 3 ½ Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß einer gepflegten und beliebten Wohnanlage (mit nur 8 Wohnungen in diesem Eingang). Sie besticht durch Ihre optimale Raumaufteilung und die zwei Balkone. Ein Frühstücksbalkon nach Osten. Und ein Westbalkon für die gemütlichen Stunden am Abend nach getaner Arbeit. Der Wohn-/Essbereich mit fast 25 m² ist hell und lichtdurchflutet. Das Badezimmer mit Fenster bietet eine Badewanne mit Duschvorrichtung, zwei Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist separat für Sie und Ihre Gäste untergebracht. Derzeit ist die Wohnung vermietet und soll auch mit Mieter verkauft werden. Die Kaltmiete beträgt 527,- € monatlich. Somit erzielen Sie ein Brutto-Miet-Rendite von ca. 2,4 % bezogen auf den Gesamtkaufpreis. Der langfristige Wertzuwachs von Immobilien in Deutschland ist dabei noch nicht berücksichtigt. Ein TG-Stellplatz kann zum Preis von 15.000,- € dazu erworben werden. Bitte beachten Sie, dass Innenbesichtigungen nur mit uns, Jagode-Immobilien, möglich sind, und mindesten 5-7 Tage im Voraus vereinbart werden müssen.

ENEV: EVA, 93,8 kWh/m²a, C, Gas, Baujahr Wärmeezeuge 1995

Objekt-Daten:

- | | | | |
|------------------|------------|-------------------------------|-----------|
| • Baujahr: | 1987 | • frei ab: | vermietet |
| • TG-Stellplatz: | 16.000,- € | • Wohnfläche m ² : | 74,83 |

Kaufpreis €: 249.000,00

Käuferprovision %: 3,570

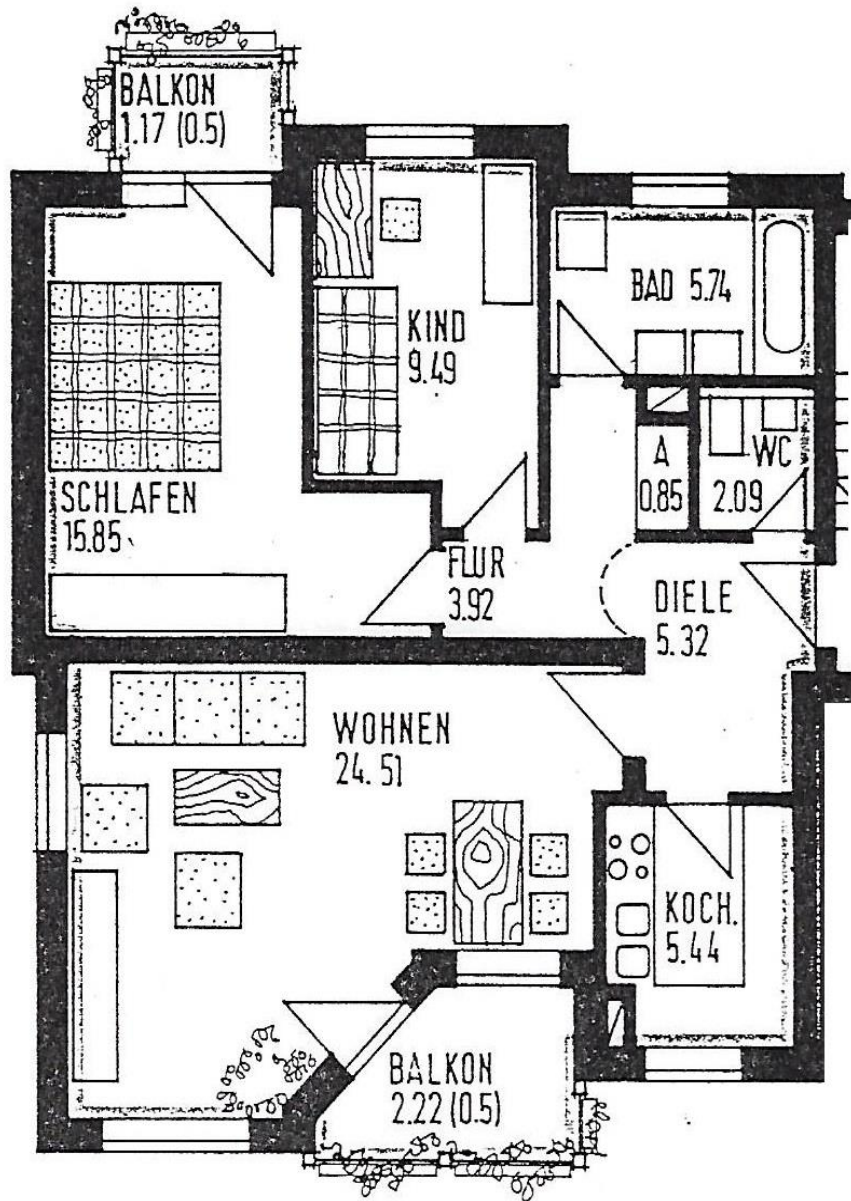
Diese Offerte ist freibleibend.

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.









3 1/2 ZIMMER 74.30 m²



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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