

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	11.09.2023
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:

Illertissen



+++top Lage+++Zweifamilienhaus+++

Sind Sie auf der Suche nach einem Zweifamilienhaus? Legen Sie wert auf eine ruhige Lage? Möchten Sie Ihr Geld lieber ins "Grundbuch" investieren als in ein "Sparbuch"? Dann zögern Sie nicht lange. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Das gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in einer sehr beliebten und ruhigen Wohngegend von Illertissen. Fußläufig sind Sie genau so schnell am Ortsrand, am Illertisser Weiher oder in der Innenstadt. Genießen Sie abends bei einem Spaziergang die gastronomischen Angebote der Vöhlinstadt.

Das EG bietet eine 3 1/2 Zimmer-Wohnung mit einer verglasten Terrasse mit ca.110 qm Wfl. Im DG liegt eine 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon, mit ca. 66,8 qm Wfl.

Beide Wohnungen sind derzeit vermietet für ca. 1.115,- €. Dies entspricht einer Bruttorendite von ca. 3,08 %.

Ein Selbstbezug ist nach einer evtl. Kündigung per Eigenbedarf möglich.

Das genaue Baujahr des Hauses ist dem Eigentümer nicht bekannt. Lt. Aufzeichnungen der Stadt Illertissen müsste dies aus 1957 sein. 1970 wurde ein Anbau durchgeführt. Beheizt wird das Anwesen über eine Öl-Zentralheizung mit einem durchschnittlichen, jährlichen Gesamtverbrauch lt. Eigentümer von ca. 2500 Liter. Die Fenster aus Kunststoff sind innen weiß und außen im Holzlook. Der Keller zeigt für das Alter typische, leicht Feuchtigkeit. Lt. Eigentümer hatte das Anwesen kein Problem mit Hochwasser. Insgesamt kann der Zustand des Anwesens als gut bezeichnet werden.

Besichtigungen sind nur mit Absprache von uns, Jagode-Immobilien, möglich.

ENEV: EBA, G, Öl, 229,2 kWh/m²a

Objekt-Daten:

- | | | | |
|------------------|--------|------------------|-----------|
| • Baujahr: | 1957 | • frei ab: | vermietet |
| • Grundstück m²: | 735,00 | • Wohnfläche m²: | 176,00 |

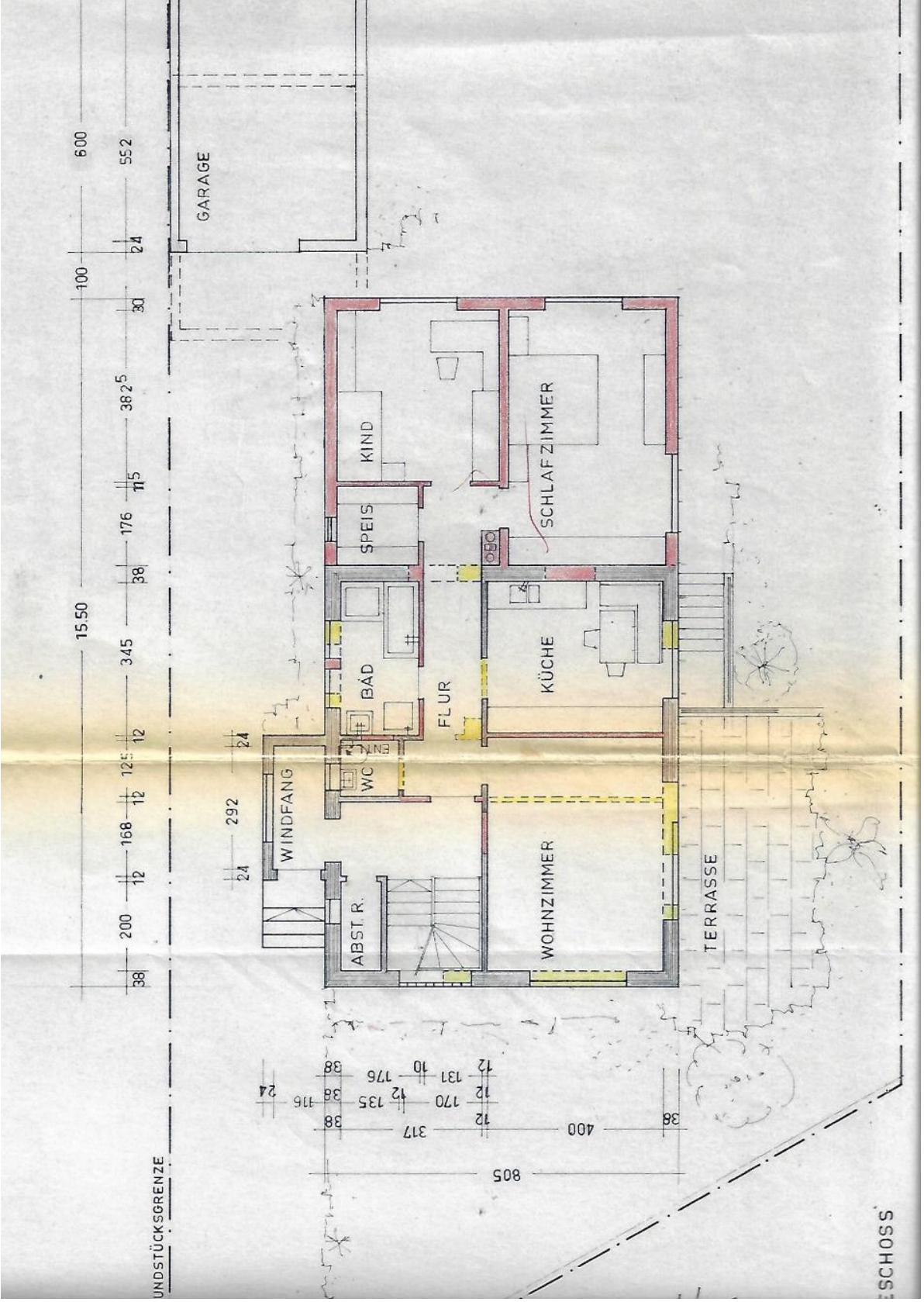
Kaufpreis €: 434.000,00

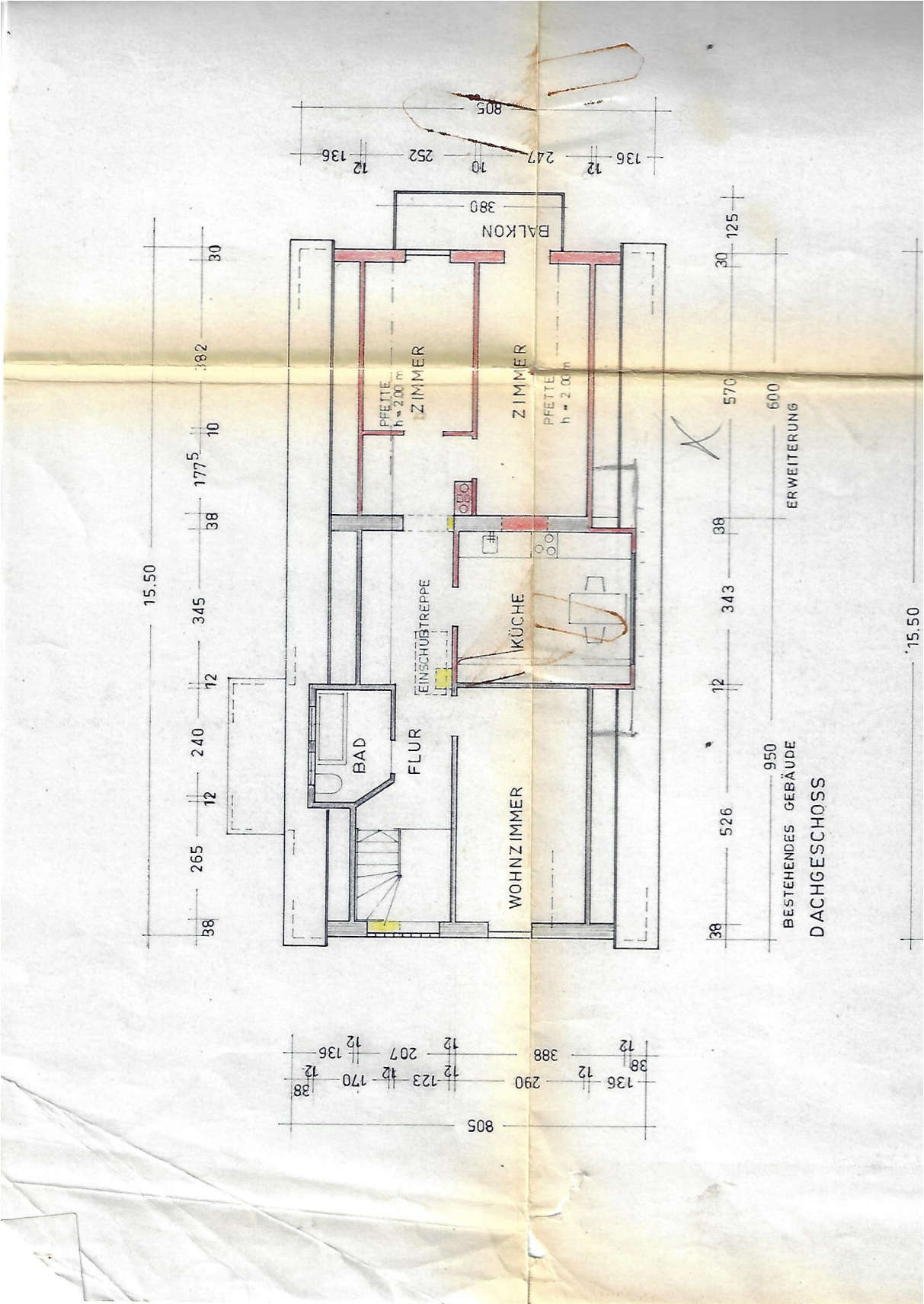
Käuferprovision %: 3,570

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.







805
136 12 247 70 252 12 136

380
BALKON

PFLETTE h = 2,00 m
ZIMMER
ZIMMER
PFLETTE h = 2,00 m

EINSCHÜBTREPPEN
KÜCHE

WOHNZIMMER
FLUR
BAD

38 265 12 240 12 345 38 1775 10 382 30

136 12 290 388 12 38
123 12 170 12 136
805

38 526 12 343 38 570 125

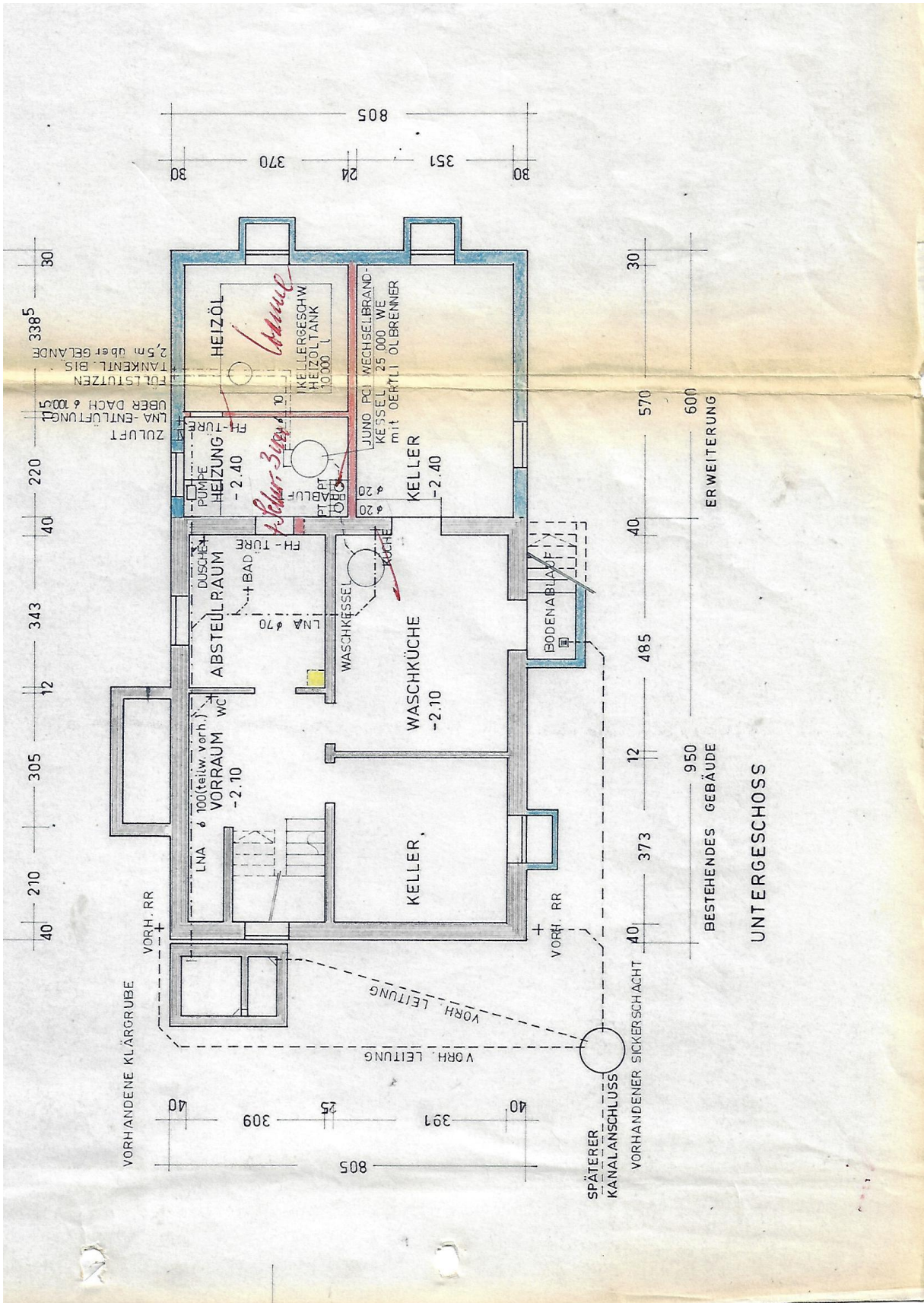
BESTEHENDES GEBÄUDE
DACHGESCHOSS

950
ERWEITERUNG

600

15.50

15.50



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.