

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	09.09.2023
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:

Vöhringen



Walmdach-Einfamilien-Hausmit Laden***

Sind Sie auf der Suche nach einem "besonderen Haus" - mitten in der Stadt? Möchten Sie evtl. in dem Haus noch Ihr Geschäft betreiben? Und lieben Sie trotzdem die Ruhe im eigenen Garten?

Dann sollten Sie nicht zögern und mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren. Es freut uns Ihnen eine gepflegte Walmdach-Villa anbieten zu können. Das für die damalige Zeit, herrschaftliche Wohnhaus, ist trotz seines Alters in einem guten und gepflegten Zustand. Die meisten Häuser die in dieser Epoche entstanden sind weisen sehr starke Wände auf. Häufig gebaut mit Vollblockziegel. Sie finden im Erdgeschoß eine Ladeneinheit vor, die vielseitig nutzbar ist (Backwaren, Friseur, Kosmetik, Versicherungsbüro u.v.m.). Zudem haben Sie auf dieser Etage Ihre Einbauküche und ein Büro/Gästezimmer. Im ersten Obergeschoß bietet Ihnen das Anwesen noch drei Schlafräume und ein großes Wohnzimmer. Je Wohnetage gibt es eine separate Toilette. In der ersten Etage ist dann noch ein kleines Duschbad, das relativ leicht zu einem großen Wellnessbad ausgebaut werden könnte. Durch einen Ausbau des Dachgeschosses könnten Sie zwei bis drei weitere Räume gewinnen (ca. 35 m² Wfl.). Zum Kaufpreis sollten Sie noch gewisse Renovierungskosten mit einplanen (neue Böden, neue Wandbeläge, etc.). Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung. Das Walmdach bzw. die Garage bieten genügend Fläche für die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Eine Garage mit kleiner Werkstatt (60 m²) steht Ihnen auch noch zur Verfügung. Genießen Sie Ihren Feierabend im eigenen Garten mit Blick ins Grün. In wenigen Gehminuten sind Sie direkt in der City von Vöhringen. Sie können wirklich viele Erledigungen zu Fuß machen. Ebenso schnell sind Sie mit dem Rad im Sportpark bzw. im Naherholungsbiet der Iller-Auen.

ENEV: EBA, Öl, 198,3 kWh/(a*m²), F

Objekt-Daten:

- | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------|
| • Baujahr: | 1928 | • frei ab: | nach Vereinbarung |
| • Grundstück m ² : | 440,00 | • Wohnfläche m ² : | 172,00 |

Kaufpreis €: 399.000,00

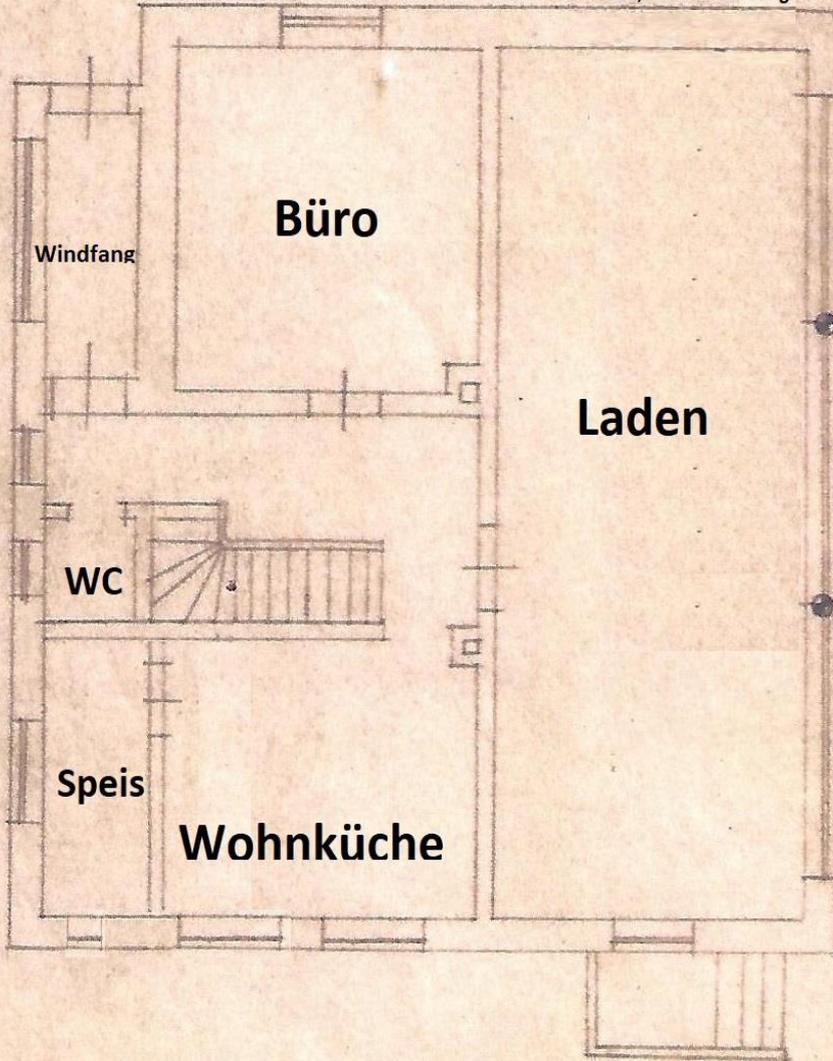
Käuferprovision %: 3,570

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.

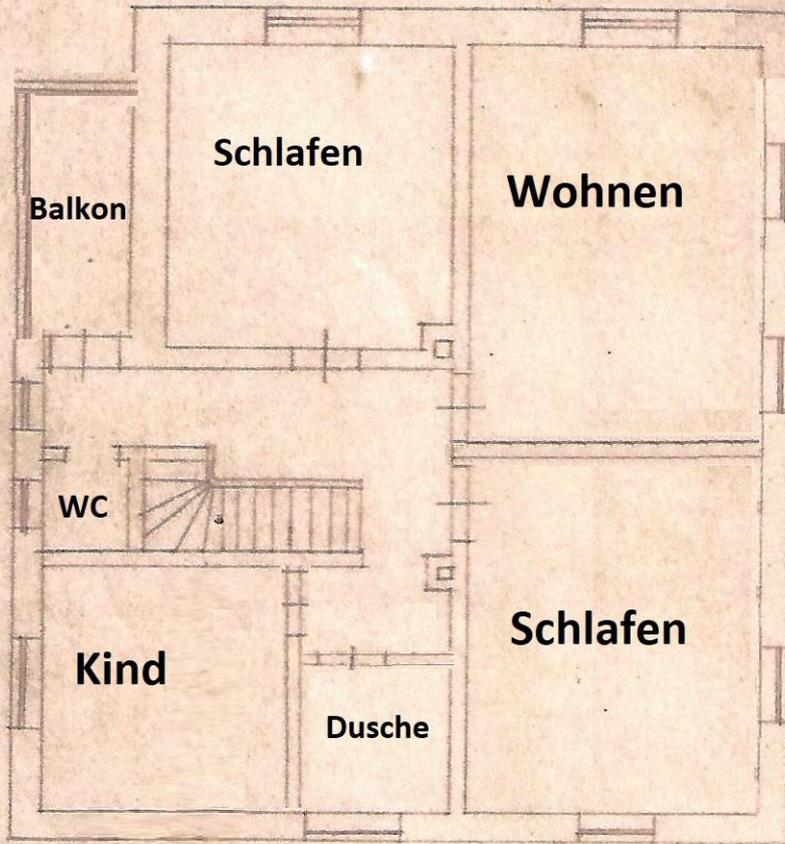
Erdgeschoß

Skizze, nicht maßstabsgerecht



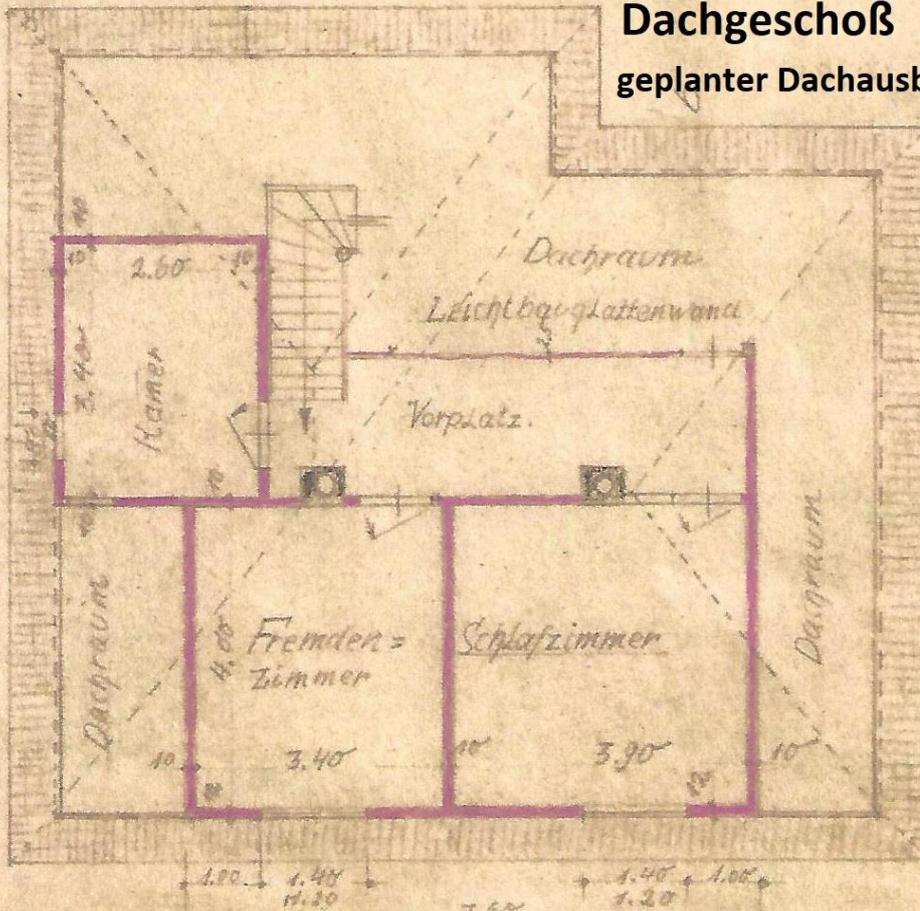
Obergeschoß

Skizze, nicht maßstabgerecht

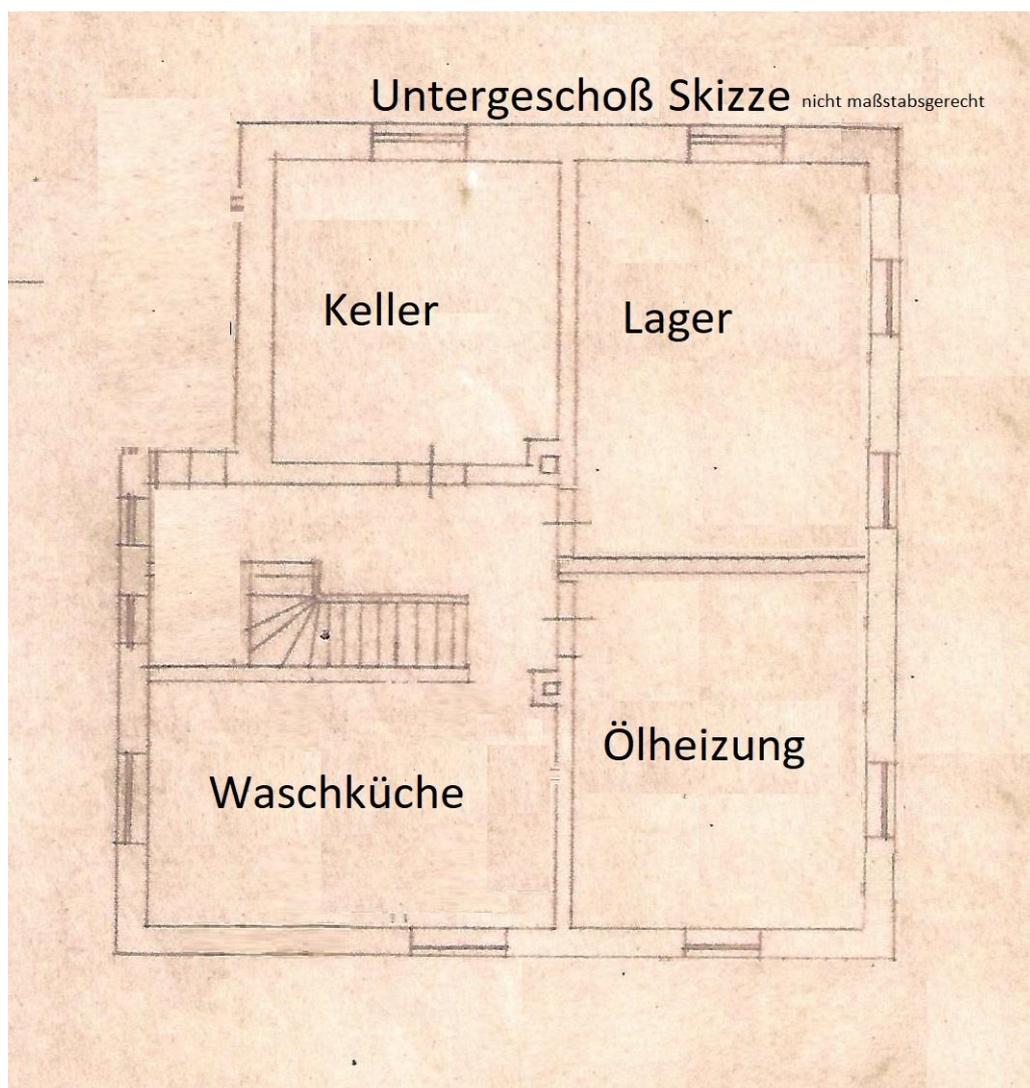


Skizze, nicht maßstabsgerecht

Dachgeschoß geplanter Dachausbau



Thilly



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Und. Bis bald.