



An die
Interessenten
Zweifamilienhaus
89257 Illertissen Tiefenbach
Gannertshofener Straße 8a

Ort, Datum	Altenstadt, 26.10.2023
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot - Zweifamilienhaus 89257 Illertissen-Tiefenbach, Gannertshofener Str. 8a

Sehr geehrter Herr Jagode,

vielen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Interesse an dem nachfolgenden Immobilienangebot.

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist die genannte Käuferprovision einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zur Zahlung fällig. Dies gilt auch, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft.

Wir empfehlen Ihnen vorab die Immobilie von außen anzusehen, bzw. die Lage nach Ihren Vorstellungen zu prüfen. Gerne stehen wir Ihnen für einen Innenbesichtigung zur Verfügung. Aus Rücksicht auf die jeweiligen Bewohner ist es sinnvoll, eine Innenbesichtigung ca. 3-4 Tage vorher zu vereinbaren.

Widerrufsrecht: Ihnen steht als Kaufinteressent ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Der Gesetzgeber sieht vor, dass wir Sie darüber informieren müssen. Dem kommen wir hiermit nach. Weiterhin sieht er vor, dass Sie als Verbraucher 14 Tage lang das Recht haben, zurückzutreten. Die Frist beginnt mit Eingang dieses Schreibens. Wir verlängern diese Frist von uns aus in Ihrem Interesse, ohne Frist. Bis zwei Tage vor dem Notartermin, den wir mit Ihnen vereinbaren, müssen Sie dann spätestens – falls Sie von einer Kaufabsicht absehen -, uns schriftlich darüber informieren. Es reicht uns auch eine Mail. Sollten Sie an einem Haus das Sie von uns angeboten bekommen haben, oder das Sie mit uns besichtigt haben, kein Interesse haben, dann brauchen Sie auch nichts zu machen.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **0157 322 10 950**.

Mit freundlichen Grüßen

**Jagode-Immobilien
Michael und Gabriele Jagode**



Immobilienangebot

Zweifamilienhaus in Illertissen-Tiefenbach

Objektanschrift: Gannertshofener Str. 8a , 89257 Illertissen-Tiefenbach



+++2-Familienhaus+++in 5 Minuten auf der A7+++

Sind Sie auf der Suche nach einem 2-Familienhaus mit möglichst viel Wohnfläche? Sind Sie auf eine gute Autobahnbindung angewiesen um schnell Ulm oder Memmingen zu erreichen? Möchten Sie neben Ihrem Auto evtl. noch ein Wohnmobil unterbringen? Dann sollten Sie nicht zögern. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

In einem Illertisser-Ortsteil befindet sich das sehr große Zweifamilienhaus. Es liegt im Ortszentrum, zurückgesetzt und daher ruhig gelegen. Die Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß zu erreichen. Auch die Grundschule bzw. der Kindergarten kann gut per Pedes erreicht werden. Im Erdgeschoss bietet Ihnen das Anwesen eine herrliche 4 ½ Zimmer-Wohnung mit ca. 130 m² Wfl.. Allein der offen gestaltete Wohn-/Essbereich umfasst fast 50 m². Neben der Küche liegt eine nützliche Speisekammer. Der Schlaftrakt ist durch einen Flur getrennt und hat drei Schlafräume, eine separate Toilette und ein Tageslichtbad. Diese Einheit wurde vor wenigen Jahren aufwendig und sehr geschmackvoll renoviert. Fast die gleiche Raumlösung erwartet Sie dann im Dachgeschoss. Auch hier haben Sie eine großzügige 4 Zimmer-Wohnung, mit Balkon, mit ca. 90 m² Wfl. Das Gebäude ist voll unterkellert. Und bietet weiterhin eine Garage, eine Gartenhütte und einen Doppelcarport. Wenn Ihnen das Grundstück zu groß ist, könnte eine Teilfläche mit dem Carport evtl. anderweitig verkauft werden.

Das 2-Familienhaus könnte auch einer WEG-Teilung unterzogen werden, so dass Sie zwei rechtlich getrennte Wohnungen hätten. Damit könnten ggfs. Renovierungskosten bei einer Vermietung / Abschreibung einfacher zugeordnet werden. Oder beim Kauf von zwei verschiedenen Parteien (Freunde, Familie) kann mit einer WEG - Teilung jedem sein Eigentum direkt und sauber zugewiesen werden.

ENEV: EVB, 132,4 kWh/m²a, E, Öl, Bj.1999

Objekt-Daten:

- Baujahr:
- Grundstück m²: 1.326,00
- Wohnfläche m²: 210,00
- Anz. Garagen: 1
- Anz. Etagen: 2,0
- Anz. Zimmer: 7,5
- Anz. Keller: 4

- Bauweise: massiv
- Ausstattung: gut erhalten
- Bauart: konventionell
- frei ab: nach Vereinbarung
- Fenster: Holz - Isoglas
- Dachform: Satteldach
- Extras: Einbauküche
Garage
Carport

Kaufpreis €: 599.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

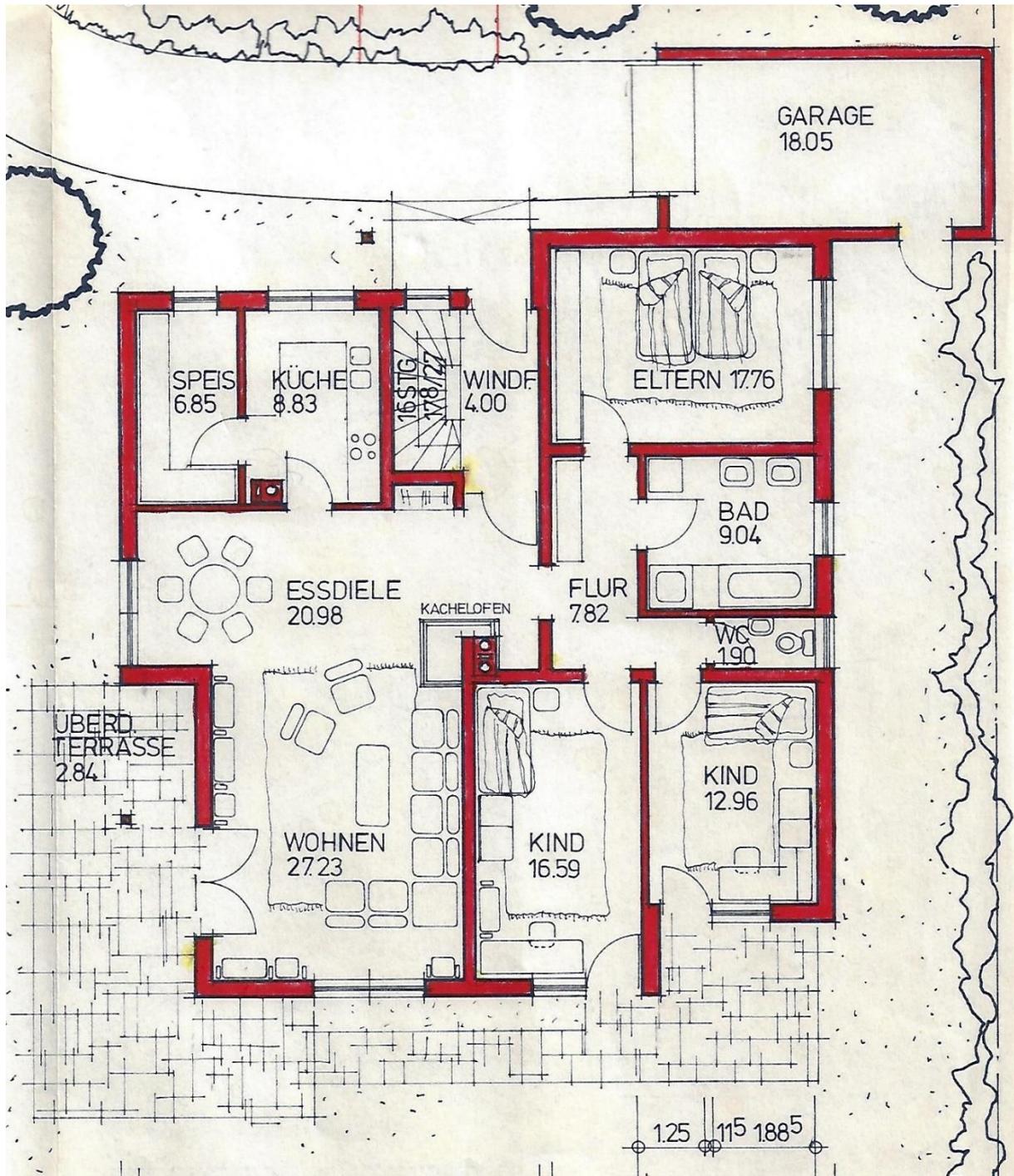
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

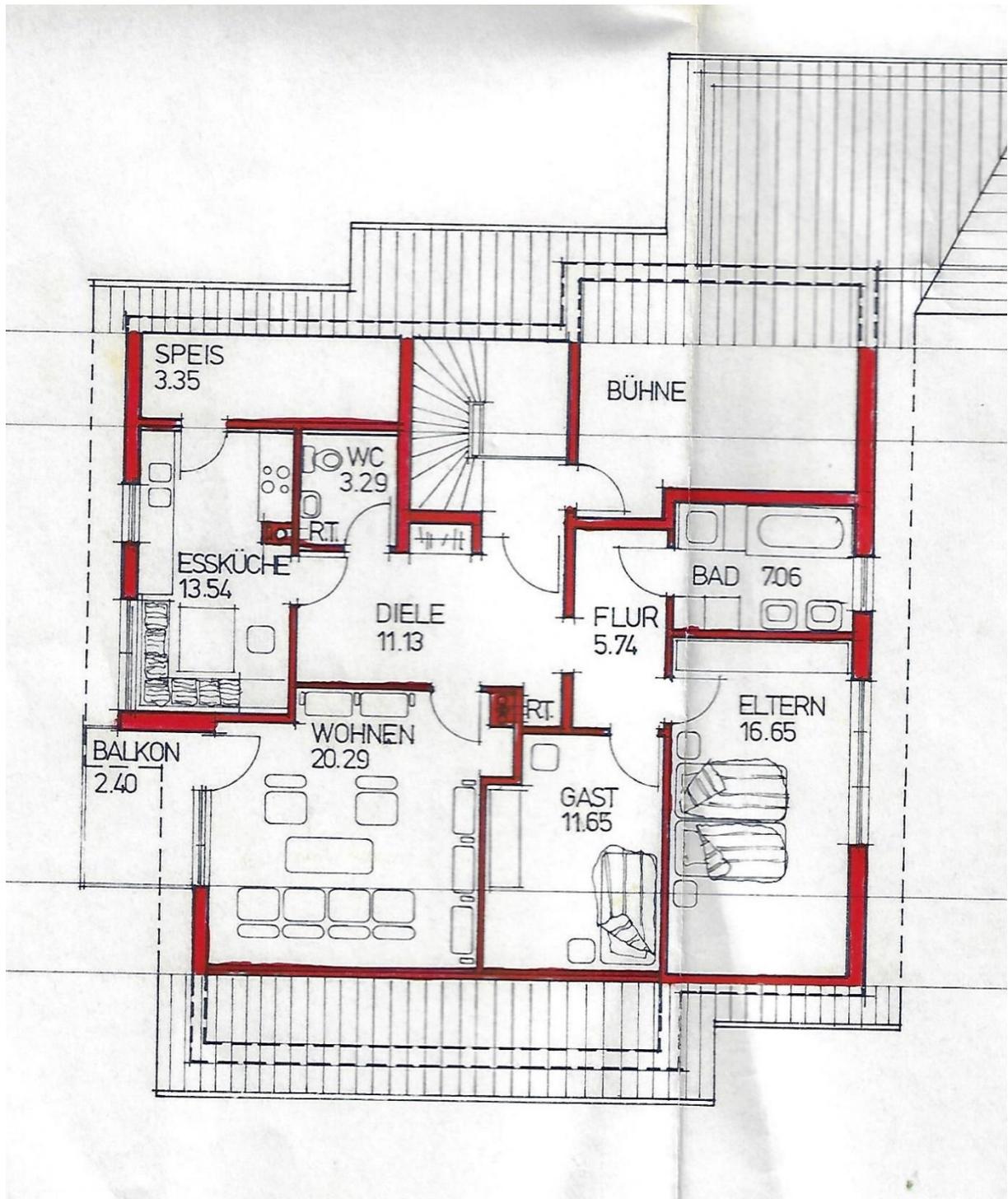


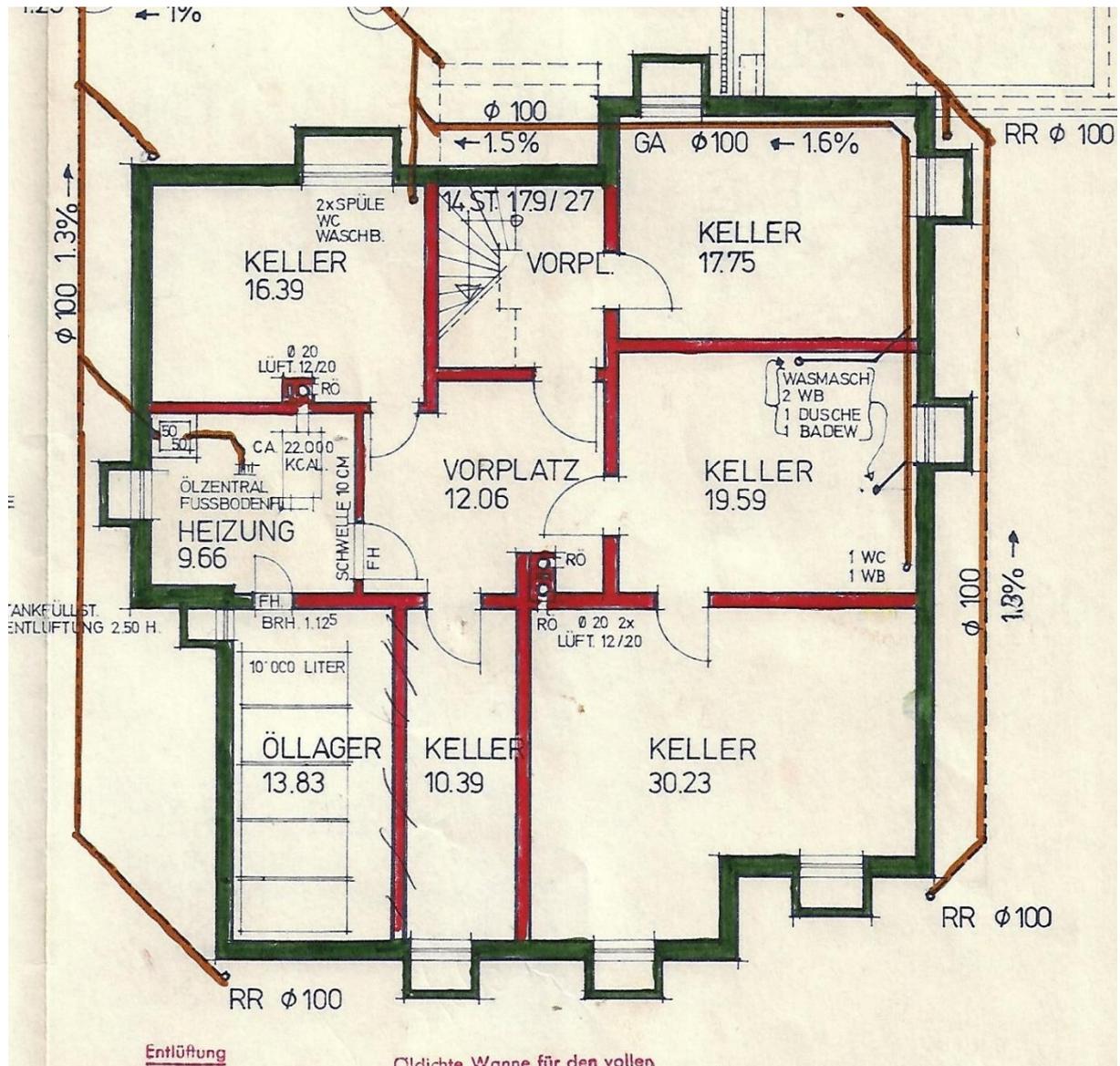












Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Tel. 0157 322 10 950

Jagode-Immobilien