



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

| | |
|---------------------|--|
| Datum | 18.02.2024 |
| 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



+++alles auf einer Ebene+++ruhige Lage+++

Suchen Sie ein Haus, das Sie bis ins hohe Alter nutzen können? Sollte es faktisch alle Räume auf einer Ebene haben? Legen Sie auch großen Wert auf eine sonnige Süd-West-Ausrichtung? Möchten Sie mit Ihrem handwerklichen Geschick das Haus nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestalten? Dann nutzen Sie diese Chance. In einer beliebten und ruhigen Wohnlage von Vöhringen befindet sich dieses Einfamilienhaus - alles auf einer Ebene! Sie sind in wenigen Schritten am Ortsrand, aber genauso schnell am Bahnhof von Vöhringen. Auch die lebhafteste City und die gastronomischen Angebote sind gut zu Fuß zu erreichen.

Das Anwesen bietet Ihnen im Erdgeschoß viel Platz für eine vierköpfige Familie. Insgesamt 4 ½ Zimmer mit Küche, Gäste-WC und einem Bad mit Fenster. Die große Wohnküche ist der zentrale Mittelpunkt, für Sie, Ihre Familie oder Ihre Gäste. Das Wohnzimmer hat auch eine optimale Größe. Ein Kinderzimmer im EG hat zusätzlich ein Waschbecken integriert, so dass dieser Raum evtl. auch von einem pflegebedürftigen Elternteil genutzt werden kann. Zu einem späteren Zeitpunkt hatten die Eigentümer im Dachgeschoß noch zwei Studiozimmer ausgebaut. Wegen der etwas geringen Höhe und der Dachneigung optimal für ein Büro oder für die Kinder zum "Spielen - Zocken". Das Anwesen ist voll unterkellert. Hier könnte auch noch ein "Hobbyraum" entstehen. Das in solider Massivbauweise errichtete Wohnhaus hat eine gute Grundsubstanz. Allerdings müssen Sie auch Renovierungskosten einplanen. Die Ölzentralheizung muss neu überdacht werden. Da das Gebäude zwei Kamine hat, könnten Sie auch ggfs. ein Kamin für einen Kaminofen nutzen. Die sanitären Einrichtungen sollten ebenso mit eingeplant werden wie auch die Wand- bzw. teilweise Bodenbeläge. Auch im Garten ist Hand an zu legen. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Doppelgarage zur Verfügung. Daneben befindet sich noch ein überdachter Bereich für Fahrräder etc. Lieben Sie das Wasser? Möchten Sie morgens nach dem "Aufstehen" oder vor dem "Schlafengehen" eine Runde schwimmen und was Gutes für Ihre Gesundheit tun? Dann sanieren Sie die Wand des Außenpools mit einer neuen Folie. Sollten Sie sich auch irgendwann für eine Photovoltaikanlage entscheiden, können Sie das Wasser mit einer Wärmepumpe auch heizen und so die Nutzung des Außenpools erheblich für die Zeit von März bis Oktober/November verlängern. Nutzen Sie diese Chance, vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EBA 323,7 kWh/m²a, Öl, H

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1960
- Grundstück m²: 671,00

- frei ab: kurzfristig
- Wohnfläche m²: 140,00

Kaufpreis €: 449.000,00

Käuferprovision %: 3,570

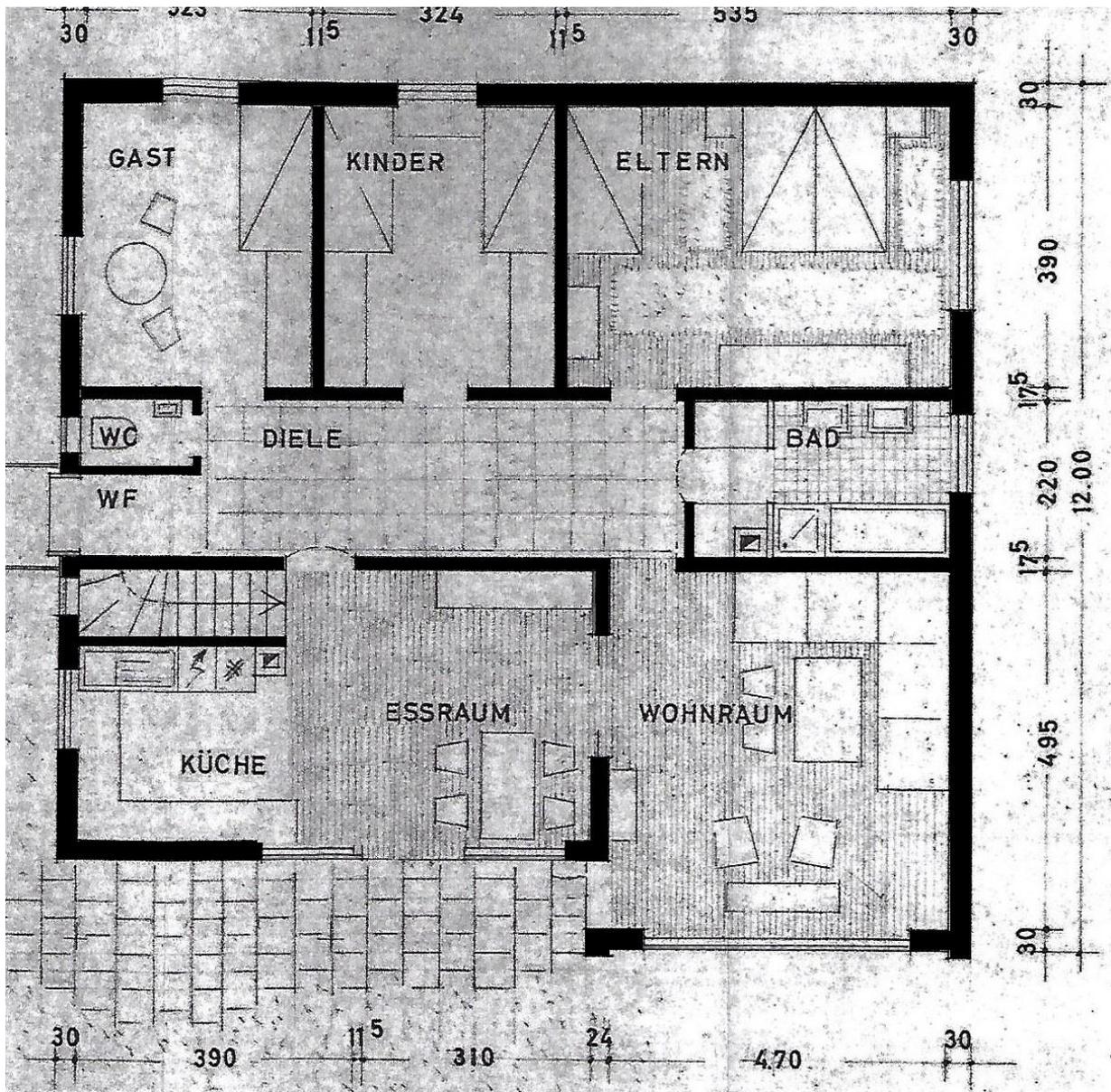
Diese Offerte ist freibleibend.

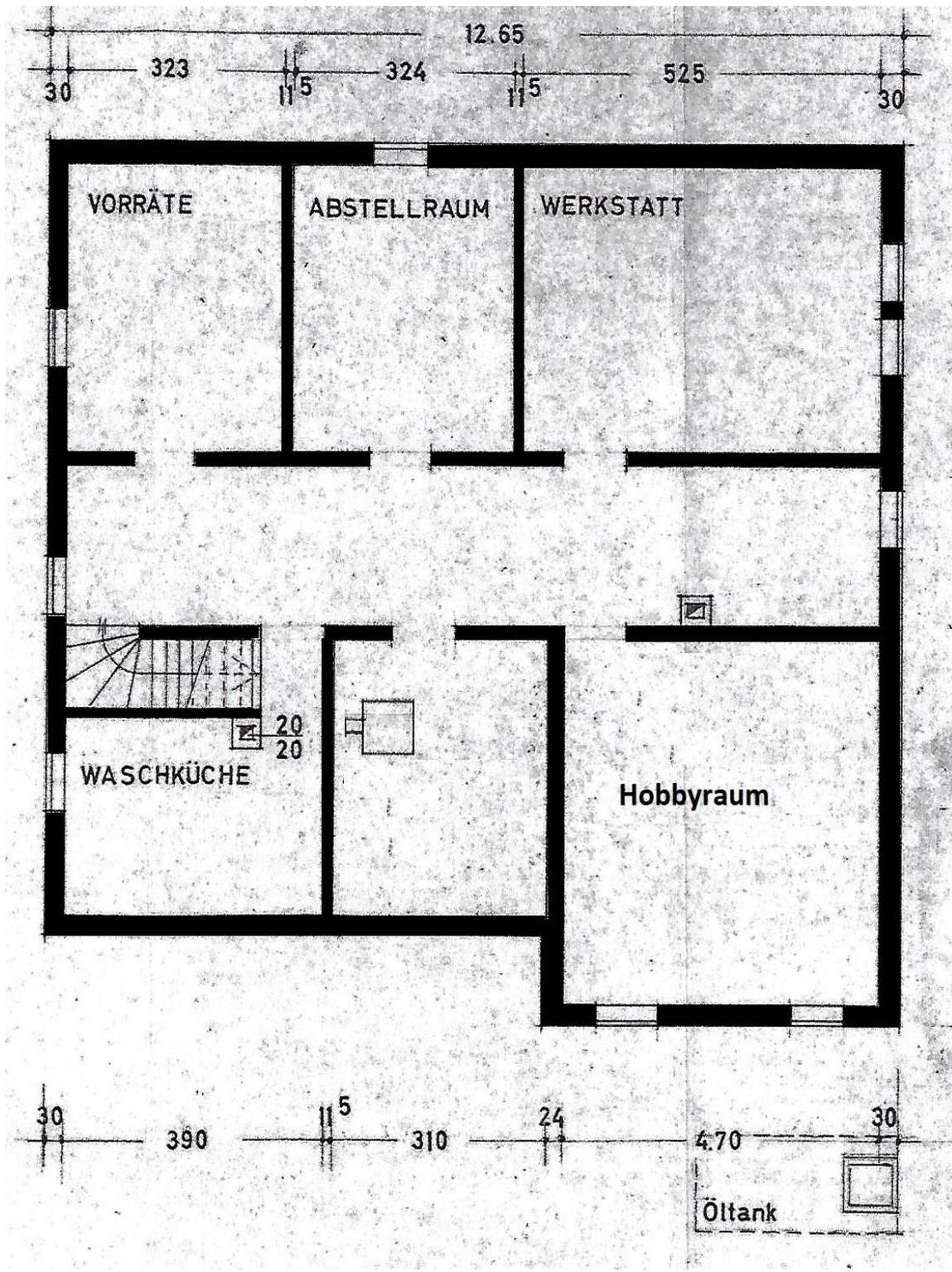
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.











JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 322 10 950 (WhatsApp)
Mail. info@jagode-immobilien.de