

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Internet – Download - Exposee  
[www.jagode-immobilien.de](http://www.jagode-immobilien.de)

Datum	01.03.2024
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	<a href="mailto:info@jagode-immobilien.de">info@jagode-immobilien.de</a>

## 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](http://www.Jagode-Immobilien.de)

**Objektort:**

**Vöhringen**



### **\*\*\*top Lage\*\*\*super DHH\*\*\*2 Garagen+Carport**

Sind Sie auf der Suche nach einer großen und gepflegten Doppelhaushälfte? Legen Sie wert auf eine gute, beliebte und kinderfreundliche Lage? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Das Gebäude wurde in solider Massivbauweise von einem namhaften Bauunternehmen errichtet. Die Lage gilt in Vöhringen als die "beliebteste". In nur wenigen Autominuten sind Sie auf der A7. In ein paar Radminuten am Bahnhof. Und zu Fuß über einen ruhigen Fußgängerweg in wenigen Minuten am Ortsrand.

Im Erdgeschoß bietet Ihnen das Haus einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-/Essbereich. Die Küche entspricht von der Größe den heutigen Vorstellungen. Der Windfang u. die Gäste-Toilette sind durch eine Glastüre vom Treppenhaus getrennt.

Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Ebenso der Balkon im ersten Obergeschoß. Hier finden Sie ein großes Kinderzimmer vor. Das zweite Kinderzimmer wurde als Ankleide dem Elternschlafzimmer zugeschlagen. Sie werden stauen, das Bad ist für eine DHH sehr groß und hell. Eine Treppe führt Sie dann noch in das gut ausgebaute Dachstudio.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage und ein Carport für Ihren Wohnwagen zur Verfügung. Das Haus ist voll unterkellert. Ein Kachelofen sorgt an kalten Wintertagen für behagliche Atmosphäre. Eine Ölzentralheizung erwärmt mittels Heizkörper das Anwesen. Die Holz-Isolierglasfenster haben integrierte Sprossen u. machen so das Putzen leichter. Die Böden wurden mit Fliesen, Parkett und Teppichen belegt.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EVA, 154,4 kWh/m<sup>2</sup>a, E, Öl

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1990
- Grundstück m<sup>2</sup>: 355,00

- frei ab: Kurzfristig
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 135,00

**Kaufpreis €:** 449.000,00

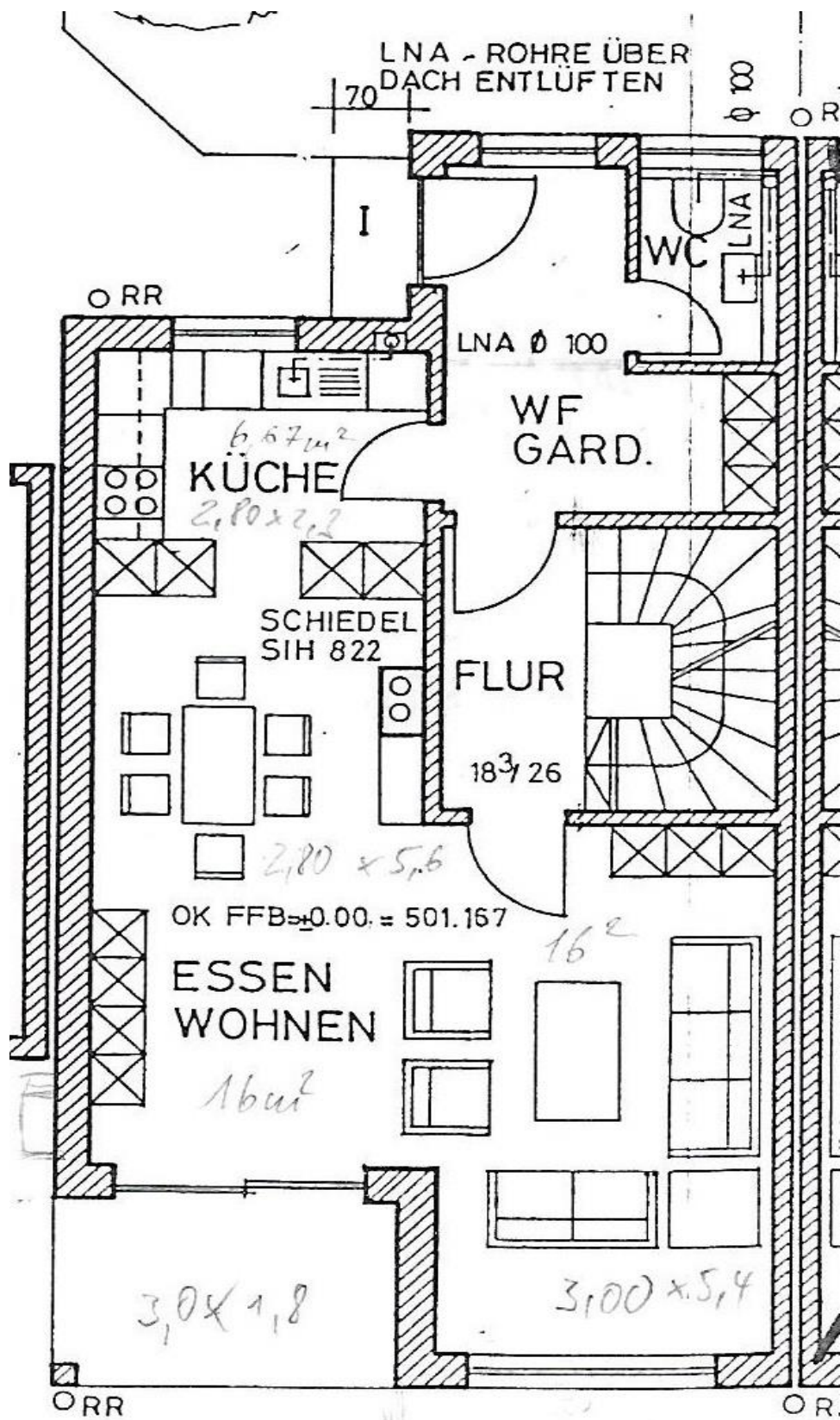
**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

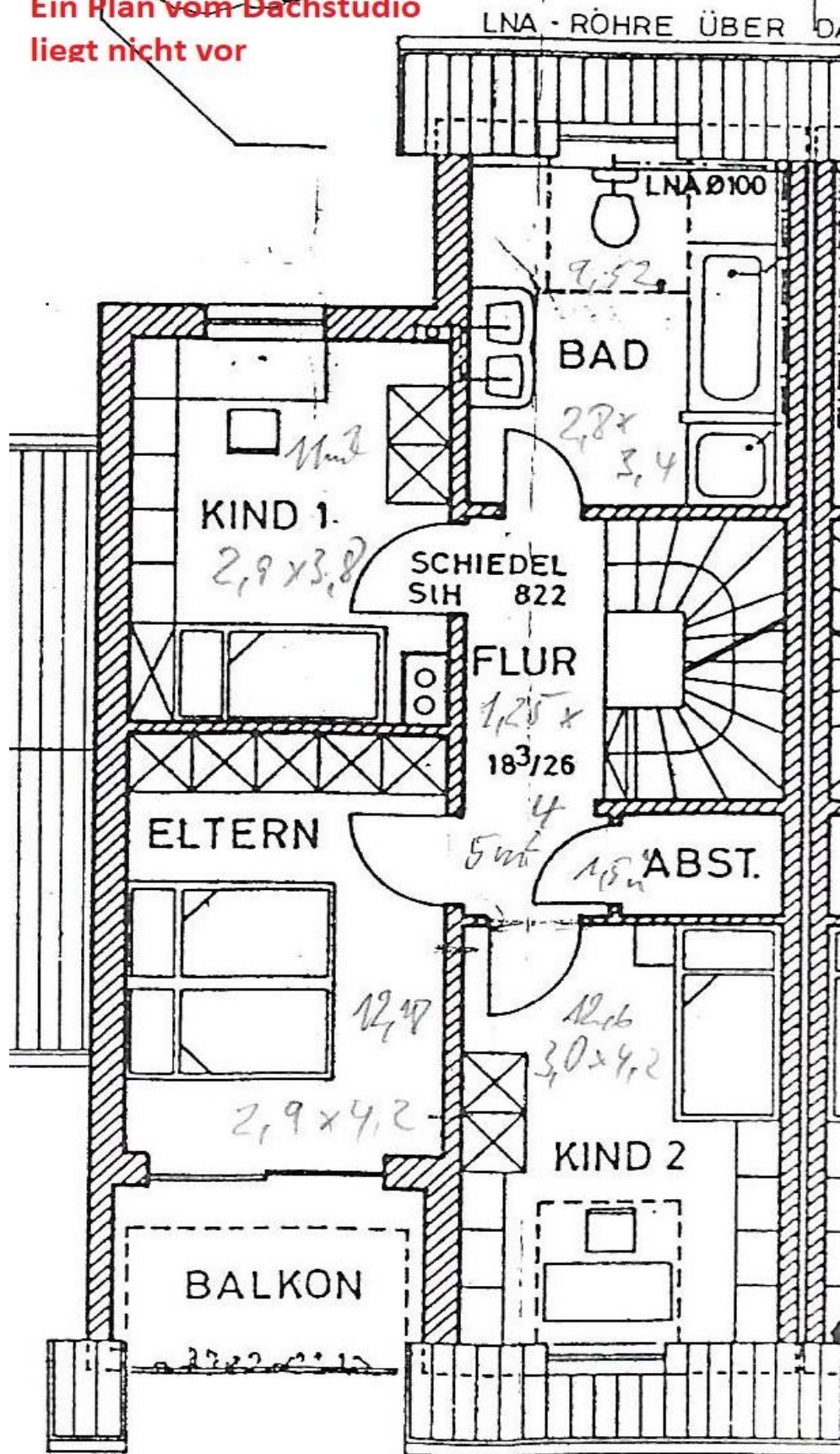
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

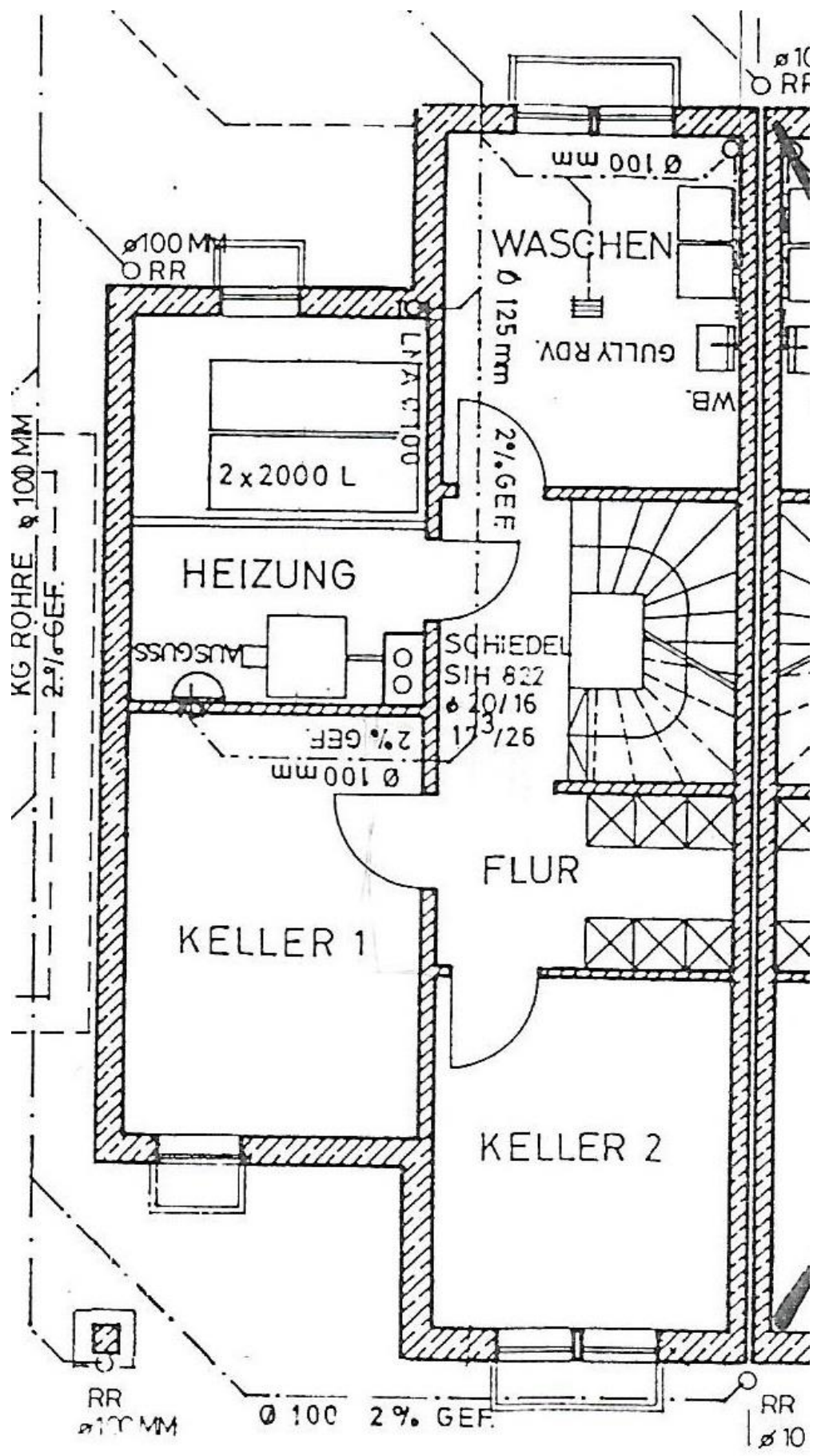






Ein Plan vom Dachstudio  
liegt nicht vor





# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 322 10 950  
**Mail.** [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)