

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	28.04.2024
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 / 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:

Bellenberg



+++Winkel-Bungalow mit herrlichem Grundstück+++

Sind Sie auf der Suche nach einem Bungalow in Waldrandlage? Lieben Sie große Grundstücke und die Natur? Benötigen Sie evtl. auch noch einen Raum für Ihr Hobby, den Beruf oder für Ihre Gäste?

Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Der Bungalow wurde 1969/70 vom "Mercedes" unter den Fertighäusern - OKAL - errichtet. Um unnötige Kosten und Pflege zu vermeiden, wurde die Fassade mit einem hellen Klinker als zweite Haut verkleidet.

"Alles auf einer Ebene" - ein bewährter und durchdachter Grundriss. Im Mittelpunkt steht der lichtdurchflutete und offen gestaltete Wohn-/Essbereich. Ein Kachelofen sorgt neben der Ölzentralheizung für Behaglichkeit an kalten Wintertagen. Drei Kinderzimmer u. ein großzügiges Elternschlafzimmer bieten Platz für eine kinderreiche Familie. Das Bad ist relativ klein, könnte aber einfach erweitert werden. Die Küche hat, mit einem Einbauschränk als Trennung zum Wohntrakt, eine gute Größe. Der Wohnbereich u. der Schlaftrakt wurde mit Parkett belegt.

Der Bungalow ist voll unterkellert. Ein Lift führt Sie entlang der geradläufigen Treppe ins Untergeschoß. Neben den üblichen Kellerräumen können Sie den großen Hobbyraum vielseitig nutzen, ob als Zimmer für die Jugend, die Oma, als Büro oder für Ihre Gäste. Von hier aus gelangen Sie auch auf die untere Sonnenterrasse.

Das Grundstück hat eine sehr seltene Größe. Durch die Hanglage öffnet sich das Anwesen auf die Sonnenuntergangsseite nach Westen. Genießen Sie Ihren Feierabend beim Spaziergang im direkt angrenzenden Wald oder in Ihren Garten beim Grillen. Oder Sie testen Ihre Künste im Brotbackofen im eigenen Ofen im Garten. Eine Lärmschutzwand trennt den unteren Teil des Grundstücks zur darunter liegenden Straße. Aufgrund der Größe des Grundstücks mit 1777 m² und der Lage an zwei Erschließungsstraßen, könnten Sie evtl. auch eine Teilung vornehmen, mit der Möglichkeit, für Ihre Familie/Kinder für die Zukunft einen Bauplatz vorzuhalten. Zwei Garagen, eine direkt am Haus und eine im unteren Teil des Gartens sind weitere, nennenswerte Vorteile. Das Dach wurde 1998 erneuert, die

Fenster in Kunststoff 2009 ausgeführt. Durch die Erneuerung der ÖL-Zentralheizung in 2003 gibt es nach aktuellem Stand keine Austauschpflicht (durchschnittlicher Verbrauch nach Verkäuferangaben nur ca. 1800-2000 Liter).

Bitte beachten Sie, dass Innenbesichtigungen nur mit uns, Jagode-Immobilien, möglich ist. Termine müssen mind. 5-7 Tage vorher vereinbart werden.

ENEV: EBA, 173,9 kWh/m²a, F, Öl

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1969
- Grundstück m²: 1.700,00

- frei ab: kurzfristig frei
- Wohnfläche m²: 159,00

Kaufpreis €: 520.000,00

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 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de