

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	28.04.2024
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**



**\*\*\*zu Fuß in Kindergarten u Schule\*\*\*zu Fuß zum Einkaufen\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem gepflegten Doppelhaus? Suchen Sie ein relativ neuwertiges Haus, an dem Sie keine Renovierungen durchführen müssen? Legen Sie großen Wert auch auf kurze Wege für Ihre Kinder bzw. für Ihre Einkäufe? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Die Doppelhaushälfte wurde in sehr solider Massivbauweise errichtet. Es erwartet Sie eine optimal und gelungene Grundrisslösung. Im Erdgeschoss finden Sie neben dem Gäste-WC, den offenen Wohn-/Essbereich vor, mit direktem Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse. Diese wurde mit einer formschönen Glasüberdachung versehen und auch seitlich verglast (faltbar). So können Sie auch an regnerischen Sommertagen die Frischluft genießen. Im ersten Obergeschoß bietet Ihnen das Familienhaus drei Schlafräume, alle mit guten Stellmöglichkeiten. Am Morgen beginnt Ihr Tag im hellen Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne. Das Dachstudio (ursprünglich als Einliegerappartement geplant) wird derzeit als Schlafstudio der Eltern genutzt. Die im DG-Plan eingezeichnete Küche wurde zur Ankleide (Einbauschränke) umfunktioniert. Das Haus ist voll unterkellert. Der Hobbyraum im UG ist vielseitig nutz- und beheizbar. Für Ihr PKW steht eine Garage zur Verfügung sowie ein Stellplatz vor dem Haus. Beheizt wird das Anwesen über eine Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung im EG u. Bäder) mit Solarunterstützung für das Warmwasser. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Kork und Laminat. Die Fenster aus Kunststoff (teilw. bereits 3-fach verglast erneuert). Die Einbauküche (2023 - ca. 13.000 €) und die Fotovoltaikanlage 11 kWp samt Wallbox und 10 kW - Batteriespeicher (alles aus 2023 - ca. 23.000 €) sind nicht im Kaufpreis enthalten und können/sollten evtl. abgelöst werden. Besichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen mind. 5-7 Tage vorher vereinbart werden.

ENEV: EVA, 109,5 kWh/m<sup>2</sup>a, D, Gas

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1999
- Grundstück m<sup>2</sup>: 275,00

- frei ab: Winter 2024/2025
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 141,00

**Kaufpreis €:** 515.000,00

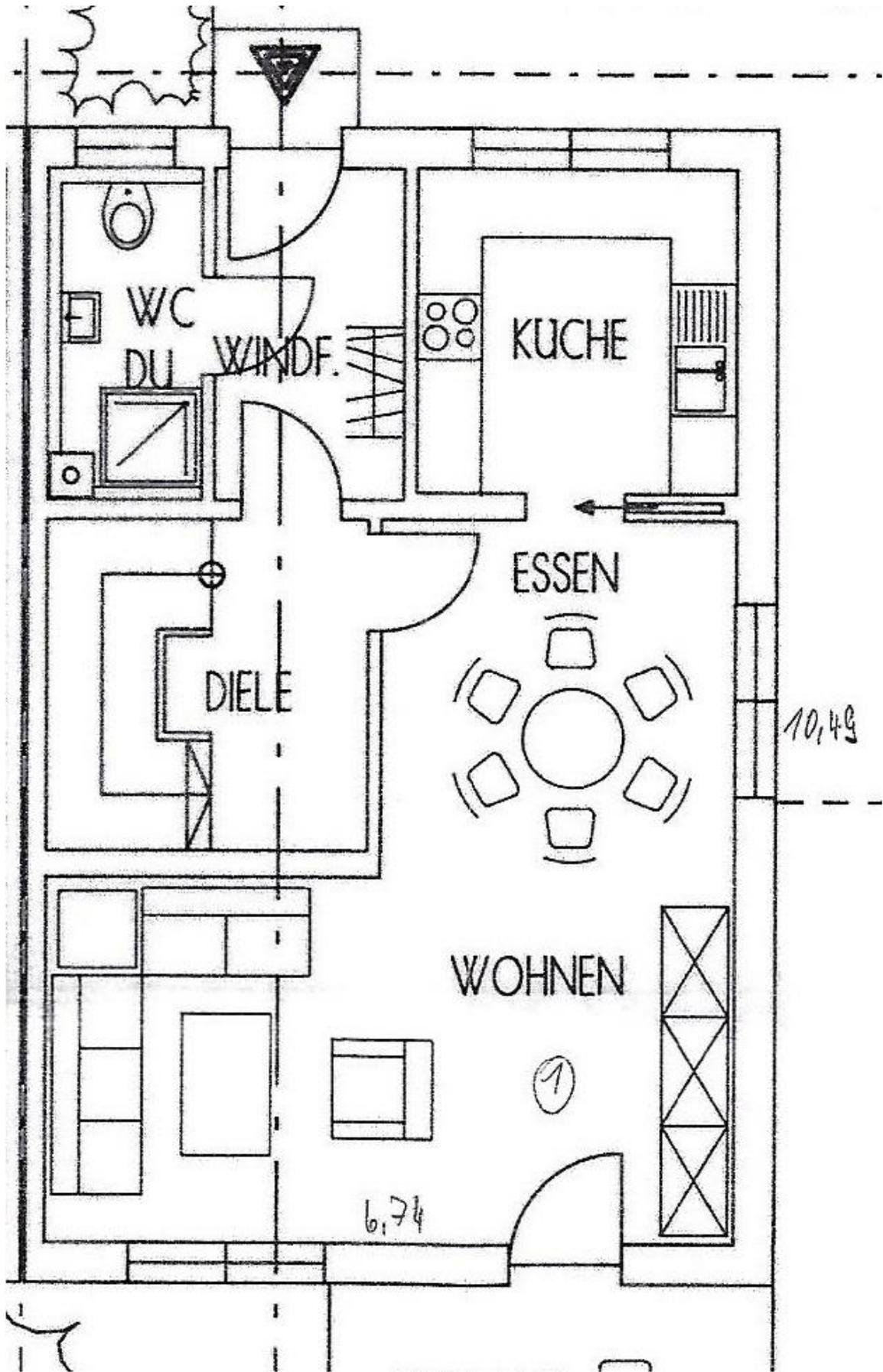
**Käuferprovision %:** 3,570

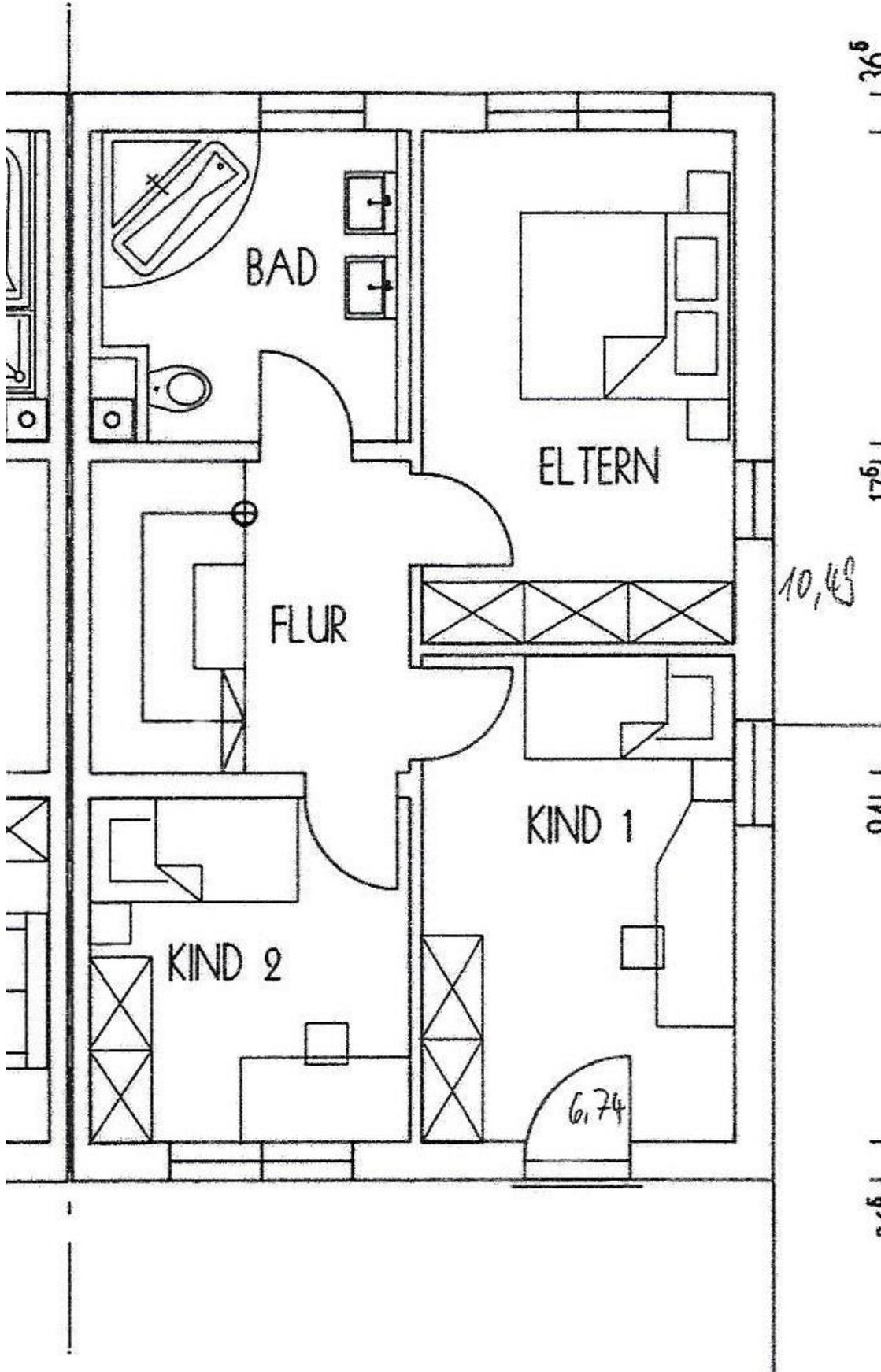
Diese Offerte ist freibleibend.

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.







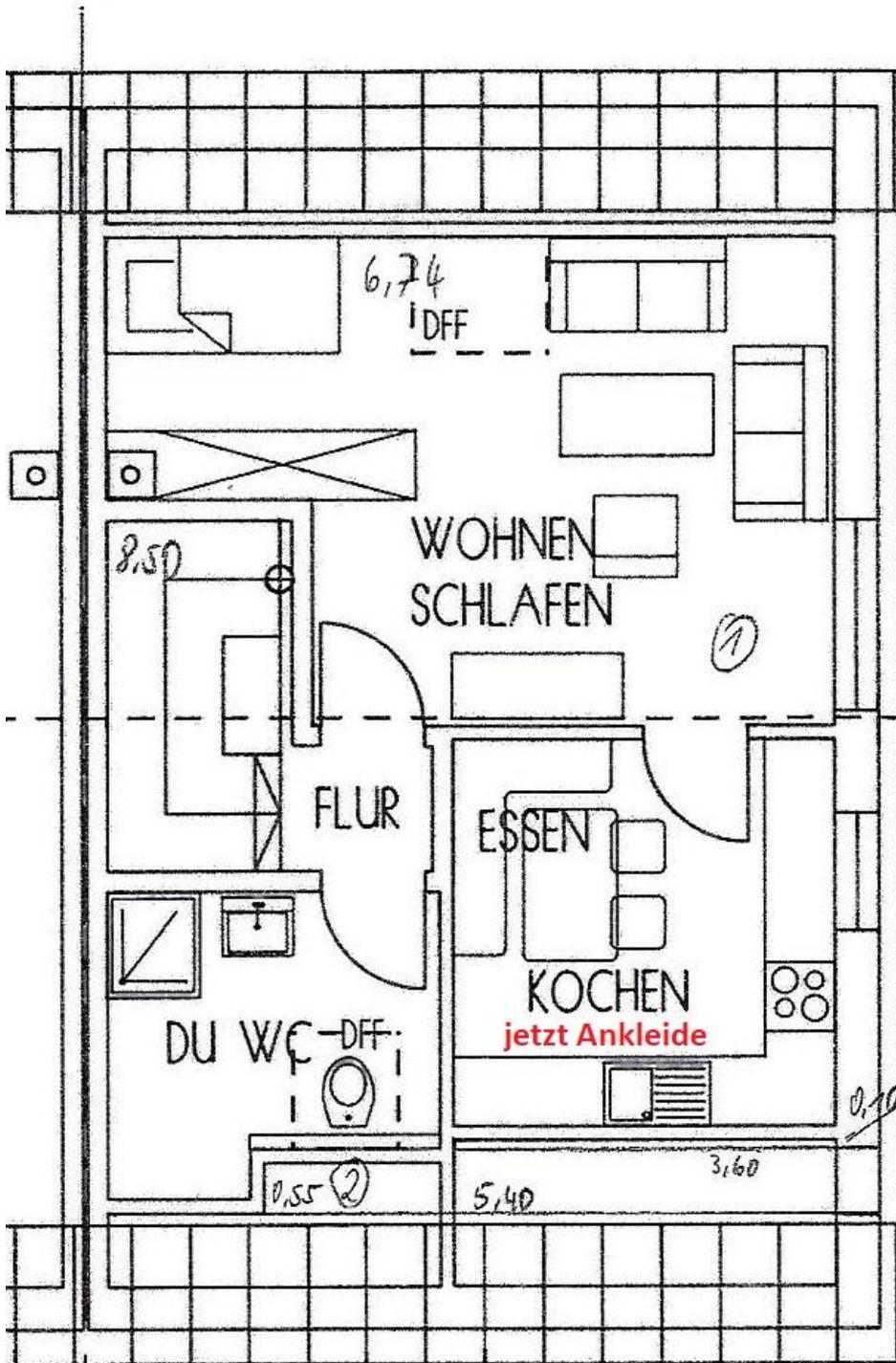


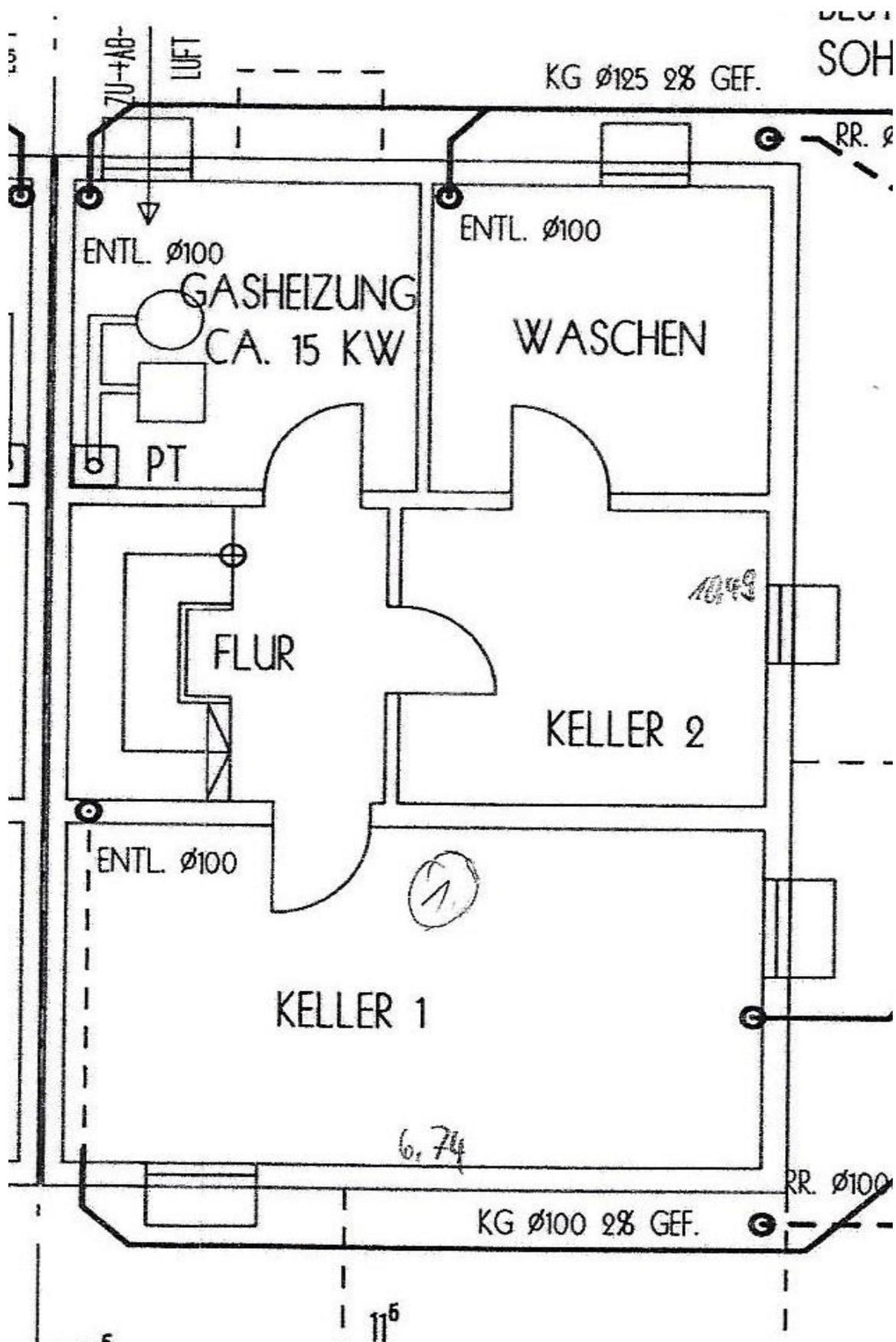
1 265

1761

041

1 1 1





# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



**Büro.**      **08337 / 9323**  
**Handy.**    **0157 / 54 084 778**  
**Mail.**      **[info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)**