

# 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:**

**Blaustein**



### **\*\*\*Einfamilienhaus\*\*\*oder zwei kleine Wohnungen\*\*\*tolle sonnige Lage\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem neuwertigen Einfamilienhaus? Evtl. mit Einliegerwohnung? Lieben Sie die Natur? Möchten Sie trotzdem schnell in Ulm sein?

Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. In einem Ortsteil von Blaustein befindet sich dieses neuwertige Familienhaus. Von der Größe ist es optimal für eine Familie. Bislang wurde das Haus sogar von zwei "kleinen" Familien genutzt. Das Anwesen wurde in solider Massivbauweise von einem bekannten Bauunternehmer aus der Region errichtet. Der Zustand des Anwesens ist sehr gepflegt. Derzeit befindet im Erdgeschoß eine 2 Zimmer-Wohnung mit großzügigem, schönem, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Esserker (32 qm). Zusätzlich haben Sie ein Elternschlafzimmer mit Badezimmer und einer Gäste-Toilette. Im Grunde ist die gleiche Raumaufteilung im Dachgeschoß. Die Räume können natürlich individuell genutzt werden. So könnte im EG ein Büro/Gästezimmer sein, und im DG drei Schlafräume, je Etage ein Bad. Die Wohnung im DG hat zudem auch noch einen Balkon mit herrlichem Blick in den Garten. Im Untergeschoß bieten Ihnen das Anwesen dazu noch ein Gästezimmer mit Duschbad. Sie sehen, die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Der Garten ist komplett eingezäunt und pflegeleicht angelegt. Zwei Terrassen runden das Angebot ab. Für Ihr Auto steht eine überbreite Garage mit Geräteraum zur Verfügung. Aktuell ist das Dachgeschoß vermietet. Die Wohnung im EG und der Gästebereich im UG sind kurzfristig frei.

Besichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen 5-7 Tage vorher vereinbart werden.

ENEV: EVA, 112,5 kWh/m<sup>2</sup>a, D, Öl

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 2002
- Grundstück m<sup>2</sup>: 649,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 190,00

**Kaufpreis €:** 555.000,00

**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

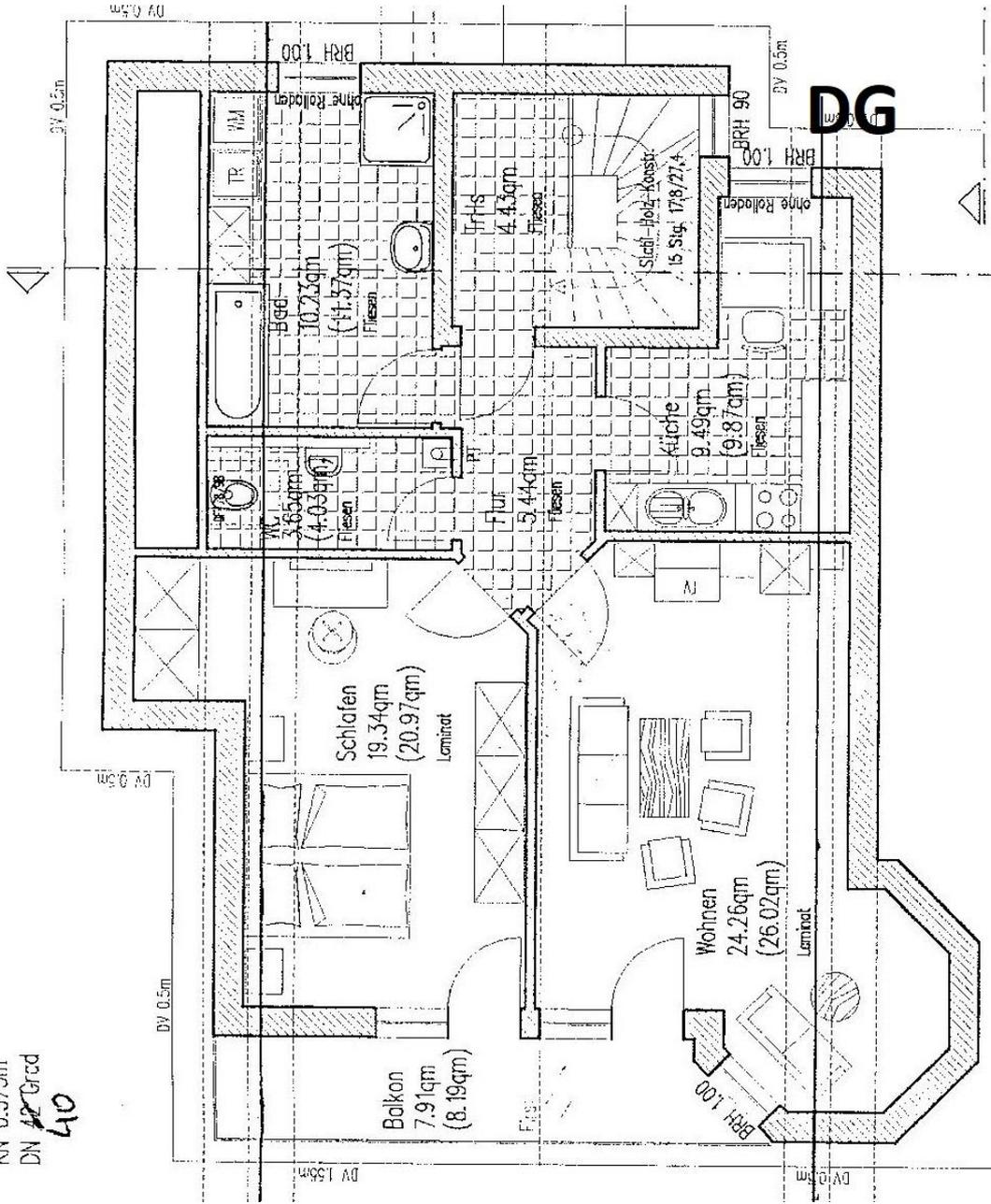
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



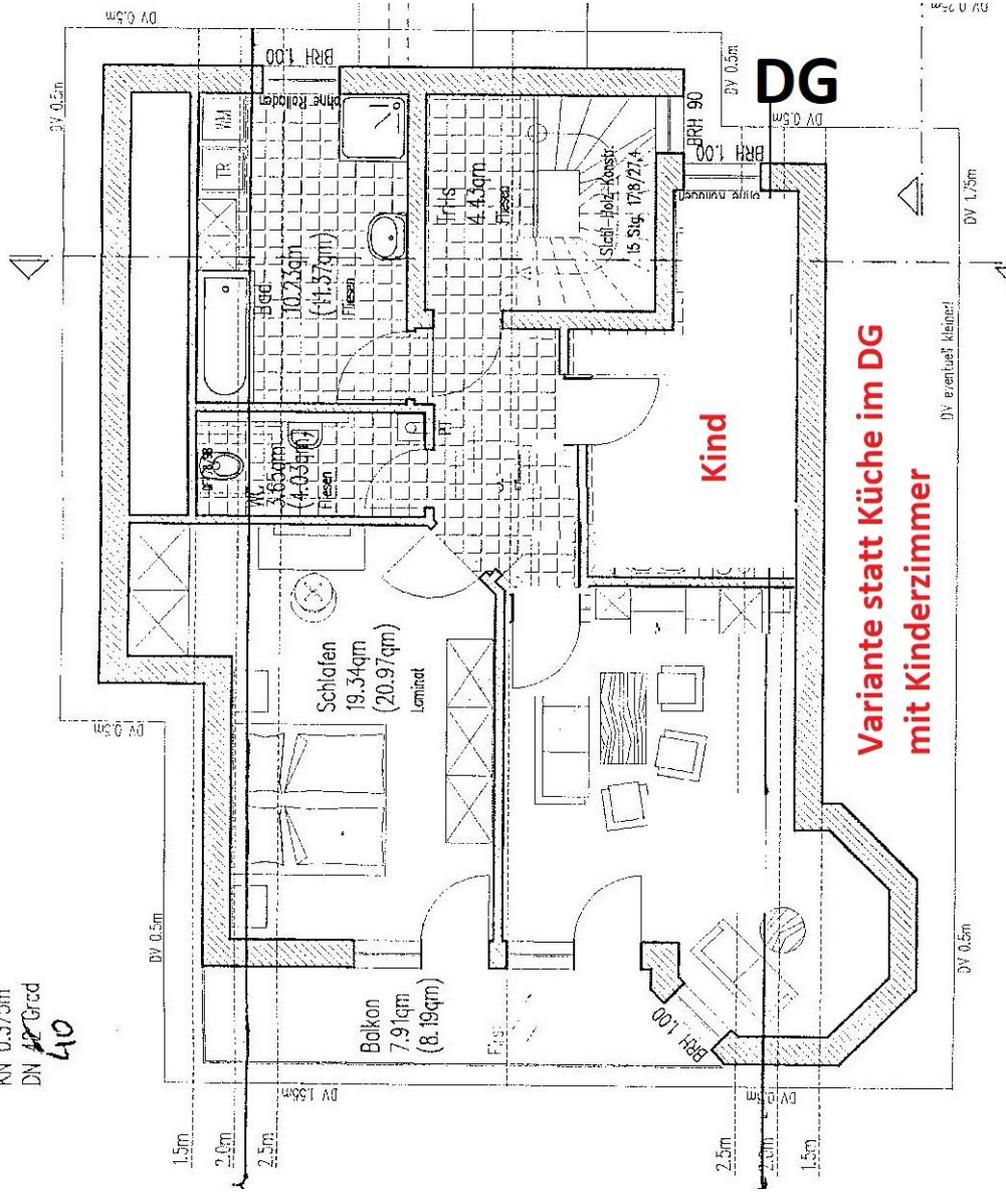




KN 0.375m  
DN 42 Grad  
410



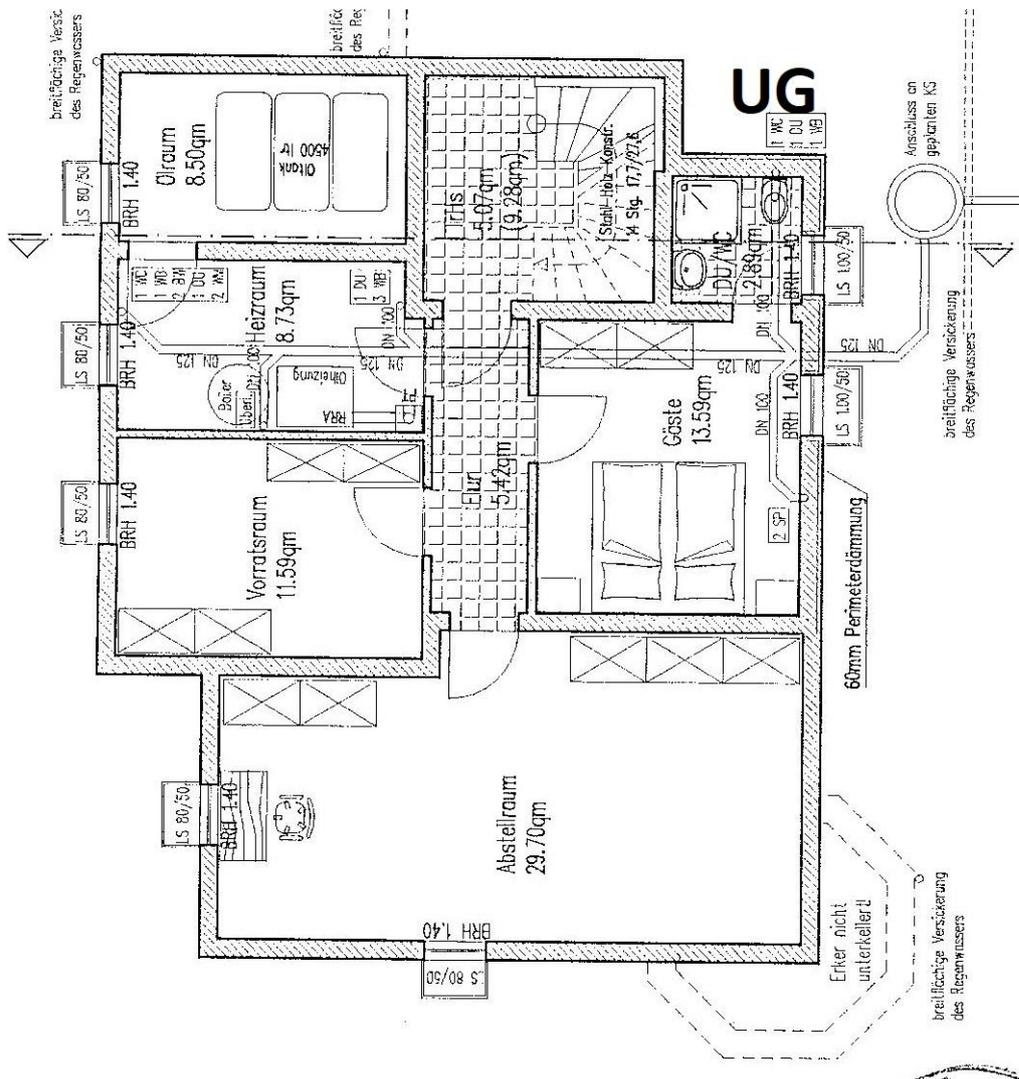
KIV U.3/01M  
DN 42 Grad  
40



Kind

Variante statt Küche im DG  
mit Kinderzimmer

DG



# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 54 084 778  
**Mail.** info@jagode-immobilien.de