

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	01.05.2024
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-OT**



### **+++Galerie+++hohe Räume+++Sonnenuntergang genießen+++**

Träumen Sie von einer ganz besonderen Wohnung? Lieben Sie hohe Räume und das Leben in einer Galeriewohnung? Bevorzugen Sie auch die Natur und den Blick vom überdachten Balkon in die Weite? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Die 3-4 Zimmer-Galerie-Wohnung wurde in solider Massivbauweise im Jahr 1995 errichtet. Die zum Verkauf stehende Wohnung hatte der damalige Bauträger für sich geplant und bezogen. Demzufolge ist der Grundriss und die Größe sowie die Ausstattung sehr schön. Die offene Raumlösung und der Blick hoch zur Galerie werden Ihnen und Ihren Gästen gefallen.

In der unteren Etage (=2.Stock) finden Sie den offen gestalteten Wohn-/Essbereich und die Küche mit Abstellraum vor. Ebenso liegen hier das Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer. Das helle Tageslichtbad entspricht heute noch den Wünschen und Vorstellungen der Käufer. Über eine formschöne, offene Holzterrasse gelangen Sie auf die Wohngalerie. Diese kann als zweites Fernsehzimmer, als Büro oder einfach als Relaxzimmer genutzt werden. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Loggia, den überdachten Balkon. Genießen Sie hier den Sonnenuntergang am Horizont mit Ihren Freunden. Außerdem befindet sich in der Galerie noch der Abstellraum, als Ersatz für ein Keller. Der Vorbesitzer hat diesen sogar mit einer Heizung versehen und als Büro/Kinderzimmer genutzt. Eine Garage könnte für 15.000 € dazu erworben werden. Die Wohnung ist sehr gepflegt. Die Böden sind mit Parkett bzw. Laminat belegt.

Eine Innenbesichtigung ist nur mit uns - Jagode-Immobilien- möglich. Termine müssen mind. mit einem Vorlauf von 5-7 Tagen vereinbart werden.

ENEV: EVA, 86 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, C

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1995
- Grundstück m<sup>2</sup>:

- frei ab: Sommer 2024
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 104,00

**Kaufpreis €:** 333.000,00

**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](mailto:info@jagode-immobilien.de)