



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

Datum	01.05.2024
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:

Nattheim



*****Dachloggia***Sonnig***beliebte Lage*****

Lieben Sie die Weite? Suchen Sie Ruhe, unweit der Stadt? Bevorzugen Sie eine Dachgeschoß-Wohnung mit Loggia? Und bevorzugen Sie für Ihr Fahrzeug eine "normale Garage"? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

In Nattheim, nur wenige Autominuten von Heidenheim entfernt, befindet sich in einer gepflegten und beliebten Wohnanlage die Dachstudio-Wohnung mit Balkon/Loggia. Das gesamte Gebäude macht einen gepflegten Eindruck. Genau so die Wohnung. Die Aufteilung ist gelungen und bietet schöne Räume mit guter Stellmöglichkeiten. Zentraler und lichtdurchfluteter Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich. Sowohl die Küche als auch das Badezimmer weisen eine optimale Größe auf. Die beiden Schlafräume sind auch überdurchschnittlich groß und haben gute Schrankstellmöglichkeiten. Alle Räume haben eine Dachgaube und somit normale Fenster. Teilweise sind die Fenster bzw. die Balkontüre mit elektr. Rollläden versehen. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Massivparkett belegt. Küche, Bad, WC und die Diele sind gefliest. Die Schlafräume haben Teppichboden, der schnell durch einen warmen Vinylboden ersetzt werden kann. Beheizt wird die Wohnung über eine "eigene" Gastherme, die sich im Badezimmer befindet. So können Sie Ihre Wohnung selbst wärmetechnisch regulieren und sind nicht von der ganzen Wohngemeinschaft abhängig. Zur Wohnung gehört ein großer, abgeschlossener Kellerraum. Dieser wurde bislang vom Eigentümer auch für handwerkliche Tätigkeiten genutzt. Eine Garage kann für 15.000 € dazu erworben werden.

Bitte vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin mit einem Vorlauf von 5-7 Tagen.

ENEV: EBA 75,0 kWh/m²a, Gas, C

Objekt-Daten:

• Baujahr: 1992

• frei ab: Nach Vereinbarung
• Wohnfläche m²: 94,48

Kaufpreis €: 249.000,00

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**

Und. Bis bald.