JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

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

Datum	21.06.2024
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.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Vöhringen

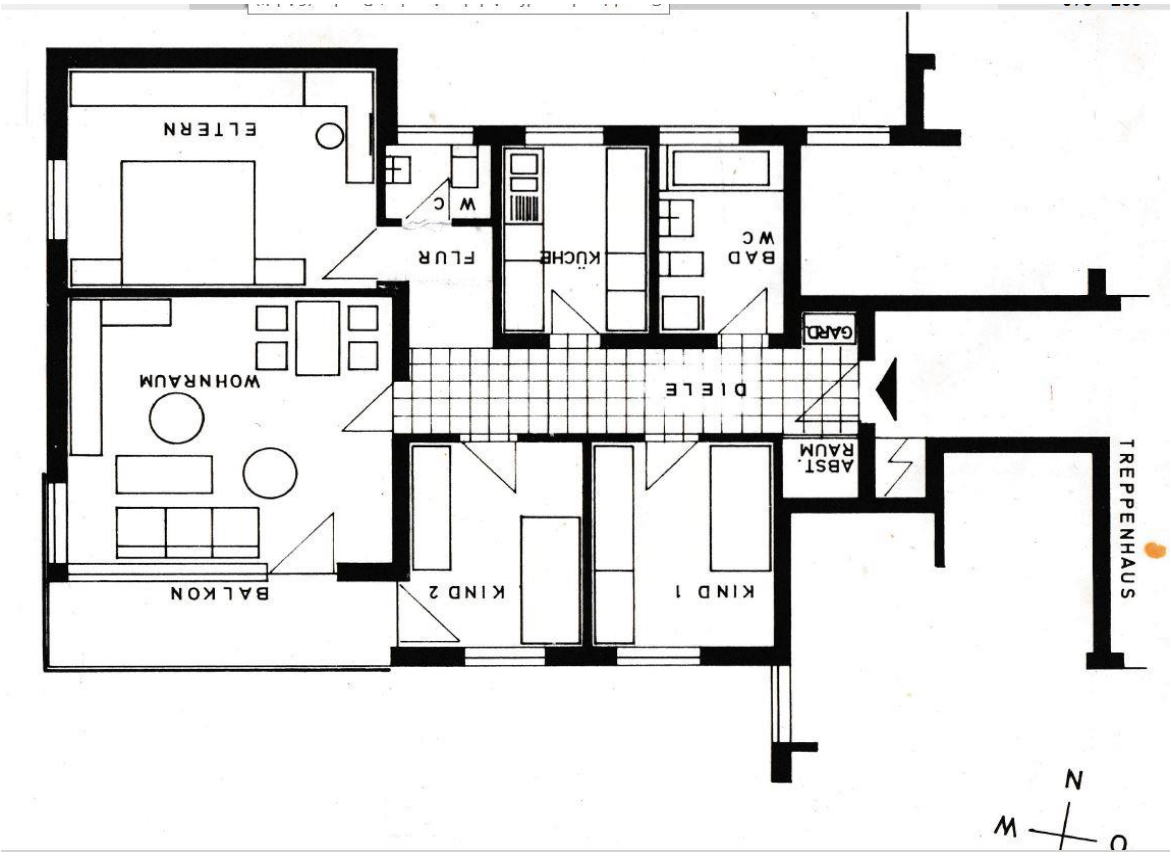
+++Traumblick+++Weitsicht+++bezahlbare 4 Zimmer+++

Lieben Sie den Weitblick in die Ferne? Möchten Sie die Stimmung der aufgehenden Sonne genießen, bis hin zu den Allgäuern Bergen?
Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.
In einer beleibten Wohnanlage, im Vöhringer Norden, befindet sich diese 4 Zimmer-Eigentumswohnung. Vier Zimmer - zum bezahlbaren Preis. Der Grundriss der Wohnung ist optimal und bietet tatsächlich Platz auch für einen Vierpersonenhaushalt. Die Wohnung liegt im 5.Obergeschoss und ist mit dem Aufzug erreichbar. Es erwartet Sie eine helle, lichtdurchflutete Wohnung, keine Verschattung durch davorstehende Häuser und dann noch einen herrlichen Blick. Die Wohnung hat auch nach Drei Seiten Fenster - sehr vorteilhaft. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung ist gepflegt und mit Laminatboden und Kunststofffenster ausgestattet. Das Badezimmer könnte evtl. einer Renovierung unterzogen werden, je nach Geldbeutel und Geschmack. Die Einbauküche könnte für 500,- € günstig von der vorherigen Mieterin abgelöst werden. Die Nebenkosten der Wohnung sind im Vergleich zu anderen, größeren Anlagen, relativ gering. Gemäß der letzten Abrechnung sind für die Wohnung umgerechnet auf den Monat 283,- € an tatsächlichen Kosten angefallen (+Garage 15,- €). Aktuell kann auch eine Garage für 15.000 € dazu erworben werden. Die Wohnung wird im Sommer 2024 frei und kann somit kurzfristig bezogen werden. Auch für einen Anleger ist das Angebot durchaus interessant. Bei einer Kaltmiete von ca. 800,- € / mtl. wäre das, bezogen auf den Kaufpreis, eine Brutto-Rendite von 4,8 %.
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit einem Vorlauf von 5-7 Tagen.
ENEV: EVA, 96 kWh/m²a, C, Gas

• Baujahr:	1972	• frei ab:	kurzfristig frei
• Garage:	möglich	• Wohnfläche m²:	85,00

Kaufpreis €: 199.000,00 **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**