

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	01.06.2024
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 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:**

**Altenstadt**



### **\*\*\*idyllische Lage\*\*\* großes Haus für Familien\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem großen Einfamilienhaus? Bevorzugen Sie auch die Ruhe und eine familienfreundliche Lage? Haben Sie zudem auch das Geschick oder Freund um Renovierungen selbst durchzuführen? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

In einer idyllischen und schönen Wohngegend der Gemeinde Altenstadt befindet sich das im Jahr 1972 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus. Das Raumangebot bietet viel Platz für eine Familie mit 3 Kindern. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche, das Esszimmer und ein schönes Wohnzimmer vor. Ebenso ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Im ersten Obergeschoss, ohne Schrägen, haben drei Kinder und die Eltern Platz. Natürlich liegt hier auch das Badezimmer incl. weiterem WC. Zur Bühne führt bereits eine Steintreppe. Die Bühne (mit Massivdecke) könnte ebenso noch einem Studio-Appartement ausgebaut werden.

Das Haus ist sehr gepflegt und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Aufgrund des Alters müssen Sie trotzdem gewisse Renovierungen einplanen. Die Fenster, die Bodenbeläge und das Badezimmer sind sicher Dinge die Sie verändern möchten. Beheizt wird das Wohnhaus über eine ca. im Jahr 2008 erneuerte Öl-Zentralheizung (somit besteht keine Austauschpflicht).

Der Balkon und die Terrasse, beides nach Süden ausgerichtet, laden zum Entspannen und Sonnenbad ein. Im hinteren Bereich des Grundstücks können Sie auch im Sommer einen schönen Platz im Schatten finden - zum Erholen vom Alltag oder zum Grillen mit Freunden. Idylle pur. Sie werden begeistert sein. Hier haben Sie auch viel Fläche für den Anbau Ihrer Kräuter oder Beeren etc.

Für Ihren PKW steht eine Garage zur Verfügung. Aufgrund der Grundstückssituation könnten eine zweite Garage oder/und Carport zusätzlich errichtet werden.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin - bitte mit einem Vorlauf von ca. 5-7 Tagen.  
ENEV: EBA, 225,7 kWh/m<sup>2</sup>a, G, Öl

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1972
- Grundstück m<sup>2</sup>: 760,00

- frei ab: kurzfristig frei
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 160,00

**Kaufpreis €:** 419.000,00

**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)