

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	23.07.2024
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:

Altstadt



+++hübsches Häuschen+++für Individualisten+++

Sind Sie auf der Suche nach einem kleinen "Schmuckstück"? Lieben Sie die Kombination "alt u. neu"? Träumen Sie vom eigenen Blumengarten? Und das möglichst fußläufig zu den Einkaufsmöglichkeiten, der Schule und dem Kindergarten? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Das Einfamilienhaus wurde im vergangenen Jahrzehnt liebevoll renoviert. Natürlich muss der Käufer auch ein paar Kleinigkeiten an Sanierungskosten mit einplanen, aber grundsätzlich ist das Haus bezugsreif.

Im Erdgeschoß erwartet Sie eine große Küche (die Einbauküche kann evtl. abgelöst werden), der Wohn-/Essbereich und das Badezimmer. Über die "alte" - sehr gut sanierte Holz-Innentreppe gelangen Sie ins Dachgeschoß. Hier bietet Ihnen das Haus drei Schlafräume und ein WC. Der Dachspitz wurde von einer örtlichen Zimmerei im Jahr 2015/2016 zum lichtdurchfluteten Dachstudio ausgebaut. Ob als Homeoffice oder als Wellnesszimmer - die Sonne strahlt Sie durch die große Gaube an. Das beige Bad ist 1989 letztmals erneuert worden. Die Fenster größtenteils durch 3-fach verglaste KF-Fenster in 2014 ersetzt, mit elektr. Rollläden aus Alu. Die Elektroinstallation wurde 1995 runderneuert. Die Außenwand hat 2015 einen neuen Außenputz samt Anstrich erhalten. Beheizt wird das Haus über eine Holz-Zentralheizung mit großem Pufferspeicher (ca. 900 ltr.). An den Übergangstagen können Sie fast das gesamte EG mit dem Kachelofen erwärmen. Das Haus ist unterkellert und bietet Ihnen einen Raum als Ziegelkeller (manchmal leichte Feuchtigkeit). Für Ihr Auto steht ein Carport zur Verfügung.

Innenbesichtigungen sind nur nach Absprache mit Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen mind. 5-7 Tage vorher vereinbart werden.

ENEV: EBA, 247,3 kWh/m²a, G, Holz

Objekt-Daten:

- | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|----------------------|
| • Baujahr: | 1938 | • frei ab: | Herbst / Winter 2024 |
| • Grundstück m ² : | 584,00 | • Wohnfläche m ² : | 104,00 |

Kaufpreis €: 385.000,00

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.