

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	23.09.2024
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**



### **\*\*\*Wohnen auf einer Ebene\*\*\*Pavillon zum Relaxen\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem "typischen" Winkelbungalow? Möchten Sie auch zu Fuß die Innenstadt erreichen und z.B. mit dem Zug ins Allgäu oder nach Ulm fahren? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

In einer zentralen und ruhigen Wohngegend befindet sich der Bungalow, in Massivbauweise im Jahr 1969 geplant und nach Angaben erst in 1971 bezogen. Optimal für einen 2-4 Personenhaushalt. Ein Kinderzimmer ist jedoch relativ klein, kann aber durch das Versetzen einer Wand leicht vergrößert werden. Natürlich könnte auch im Untergeschoß (das Haus ist voll unterkellert) ein großes "Jugendzimmer" geschaffen werden. Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet eine Arbeitsküche, ein Esszimmer und ein großes Wohnzimmer. Das Bad mit Wanne u. Dusche entspricht nicht den Vorstellungen der heutigen Käufer und sollte in Ihre Investitionsplanung einkalkuliert werden. Ebenso das separate WC. Die meisten Räume sind mit einem hochwertigen Massivparkett ausgestattet und müssen nur abgeschliffen werden. Die Kunststoffenster wurden 2002 erneuert, die Öl-Zentralheizung im Jahr 2004. Im Keller gibt es an der Süd-West-Ecke einen nassen Fleck, der wahrscheinlich von der Dachentwässerung kommt die evtl. auch ausgetauscht werden muss. Genießen Sie den wunderschönen Garten mit Teich. Lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen.

Im hinteren Bereich des Anwesens befindet sich ein hochwertiger Glas-Pavillon. Er lädt zum Entspannen, zum Arbeiten oder einfach zum Genießen der Abendsonne ein. Für Ihren PKW steht eine übergroße Garage mit Abstellraum zur Verfügung. Sehr schön ist auch die Gartenmauer. Hier haben die Vorbesitzer keine Kosten und Mühen gescheut.

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

ENEV: EBA, 254,0 kWh/m²a, Öl

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1971
- Grundstück m<sup>2</sup>: 1.005,00

- frei ab: nach VB
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 126,00

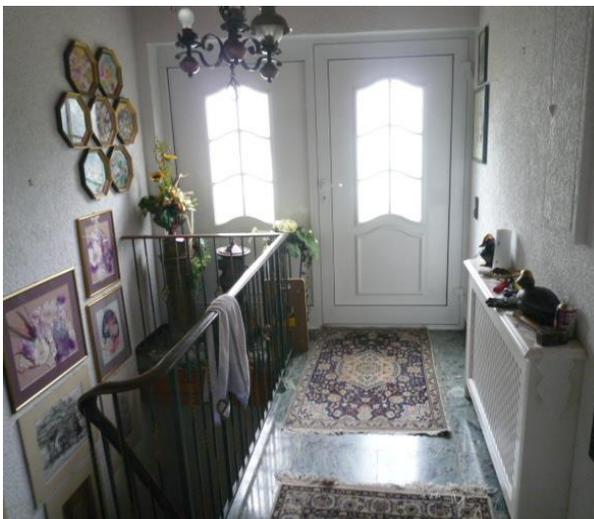
**Kaufpreis €:** 444.000,00

**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)