



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

Datum	07.10.2024
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:**

**Altenstadt  
Ortsteil**



### **+++Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung+++parkähnliches Grundstück+++ +++drei Garagen+++**

In einer Ortsrandlage von Altenstadt, befindet sich dieses sehr außergewöhnliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Das Grundstück ist ein absoluter Traum. Spazieren Sie über die liebevoll angelegten Wege, durch den Schatten der Bäume oder Ihre Wiese, zwischen dem Teich und der großen, sehr nützlichen Hütte im Alpenstil. Genießen Sie Ihre "eigene Natur". Bestaunen Sie die Tierwelt im großen Teich mit Steg. Im Erdgeschoß des Anwesens finden Sie einen sehr offen gehaltenen und großen Wohntrakt vor. Er besteht aus dem Wohnzimmer mit Heizkamin - hier können Sie bei sichtbaren Feuer Ihren Gedanken freien Lauf lassen, einem gemütlichen Esszimmer mit Kachelofen für die ganz kalten Wintertage, einer offenen "Schreinerküche" und einem zweiten Esszimmer, das wintergartenähnlich verglast wurde. Der Schlafbereich liegt im Dachgeschoß und bietet zwei schöne, nach Süden ausgerichtete Kinderzimmer, ein Elternbereich mit Schlaf- u. Ankleidezimmer und direktem Zugang ins große, helle Badezimmer. Von hier aus gelangen Sie auch auf den überdachten Balkon. Genießen Sie am frühen Morgen den Blick in Ihren Park. Natürlich ist das gesamte Haus unterkellert und bietet viel Platz. Neben den üblichen Kellerräumen haben Sie noch eine gemütliche Bar bzw. Partyraum sowie einen großen Hobbyraum für Fitness, Kampfsport oder Tänzer. Eine separate Einliegerwohnung für Ihren Besuch oder die erwachsenen Kinder ist auch von außen zugänglich. Sowohl vom Keller aus, als auch vom verglasten Esszimmer gelangen Sie in die 3-fach-Garage. Die Terrasse wurde vor wenigen Jahren noch mit einem Glasdach überdeckt. Sie sitzen geschützt im Winkel des Hauses und können auch hier am Abend beim offenen Kamin, einen guten Tropfen genießen. Das Wohnhaus ist sehr gepflegt und hochwertig ausgestattet. Die Natursteinböden (Marmor) finden Sie nicht nur im EG, sogar im Untergeschoß und in der Parkhütte, wurde auf hohe Qualität geachtet.

**WICHTIG: Das Gesamtgrundstück besteht aus zwei Flurstücken mit ca. 3100 m<sup>2</sup>. Im Kaufpreis ist das südliche Grundstück mit ca. 1400 m<sup>2</sup> enthalten. Das nördliche Grundstück mit ca. 1700 m<sup>2</sup> kann vom Käufer mitgenutzt werden, oder für 80.000 € erworben werden. In der Natur sieht es optisch wie ein Grundstück aus.**

Bitte beachten Sie, dass Innenbesichtigungen auf Wunsch der Eigentümer nur mit uns, Jagode-Immobilien, möglich ist. Termine müssen in diesem Fall mindesten 1-2 Wochen im Voraus vereinbart werden.

ENEV: EVA, 181,6 kWh/m<sup>2</sup>a, F, Öl, Holz

**Objekt-Daten:**

- |                               |              |                               |                   |
|-------------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------|
| • Baujahr:                    | 1993         | • frei ab:                    | Nach Vereinbarung |
| • Grundstück m <sup>2</sup> : | ca. 1.400,00 | • Wohnfläche m <sup>2</sup> : | 230,00            |

**Kaufpreis €:** 799.000,00

**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, mobil 0157 / 54 084 778**  
**info@jagode-immobilien.de**