



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

Datum	03.01.2025
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.

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**  
**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:**

**Bellenberg**



### **+++großer Garten+++Reiheneckhaus+++Garage**

Sind Sie auf der Suche nach einem bezahlbaren Haus? Mit großem Grundstück?

Haben Sie dazu noch handwerkliches Geschick? Lieben Sie von Kindheit her die Züge der deutschen Bahn? Dann sind Sie hier genau richtig.

Das Reiheneckhaus befindet sich in einer relativ zentralen Lage. Es ist fußläufig vom Kindergarten und der Grundschule bzw. vom Bahnhof entfernt. Ebenso von Einkaufsmöglichkeiten in der City von Bellenberg.

Die Raumaufteilung ist typisch für dieses Baujahr. Im EG erwartet Sie eine Essküche mit Zugang in den Keller. Ein Gäste-WC ist vorhanden. Vom Wohnraum aus gelangen Sie in das Wohnzimmer (Parkett) und von dort auf die ehemalige Terrasse, die später wintergartenähnlich verglast wurde. Im 1.OG haben Sie drei Schlafräume und ein schmales Badezimmer, das evtl. etwas verbreitert werden kann. Zudem bietet Ihnen das Haus einen Balkon, über die gesamte Breite vom Haus. Die Treppe führt Sie weiter ins Dachgeschoß, das durch den Einbau einer Gaube noch zwei weitere Zimmer aufweist. Ein Keller mit Außenabgang ist selbstverständlich auch dabei. Eine Garage im Bereich des Garagenhofs gehört dazu. Insgesamt ist der Zustand für das Alter gepflegt. Aber Sie sollten gewissen Renovierungen (Bad, Wände, Böden, Fassade, etc. einplanen).

Herrlich und sehr ungewöhnlich ist das übergroße Grundstück. Größer wie bei manchem neuen Einfamilienhaus. Großer Vorteil, der Garten ist nach Südwesten ausgerichtet, angrenzend an die Bahnstrecke Illertissen-Vöhringen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin, bitte mit einem Vorlauf von ca. 5-7 Tagen. ENEV: EBA, 194,3 kWh/m²a, F, Öl, Baujahr 1999

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1967
- Grundstück m<sup>2</sup>: 773,00

- frei ab: kurzfristig
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 115,00

**Kaufpreis €:** 349.000,00

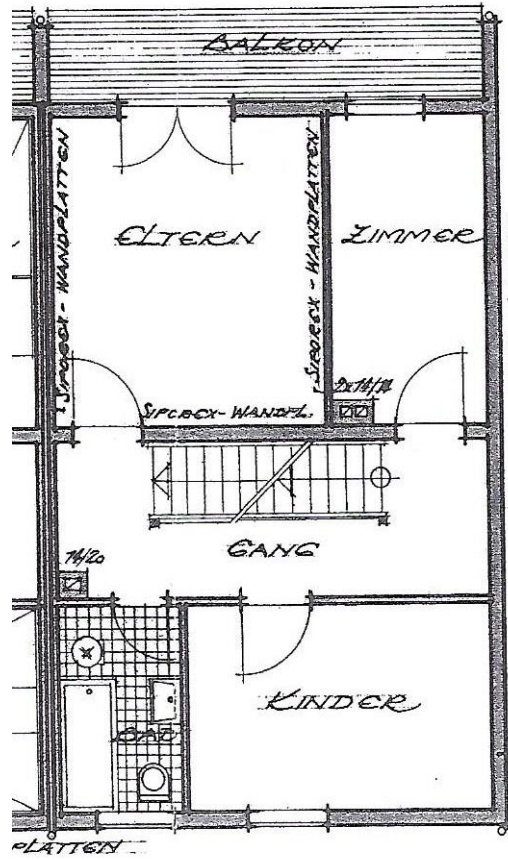
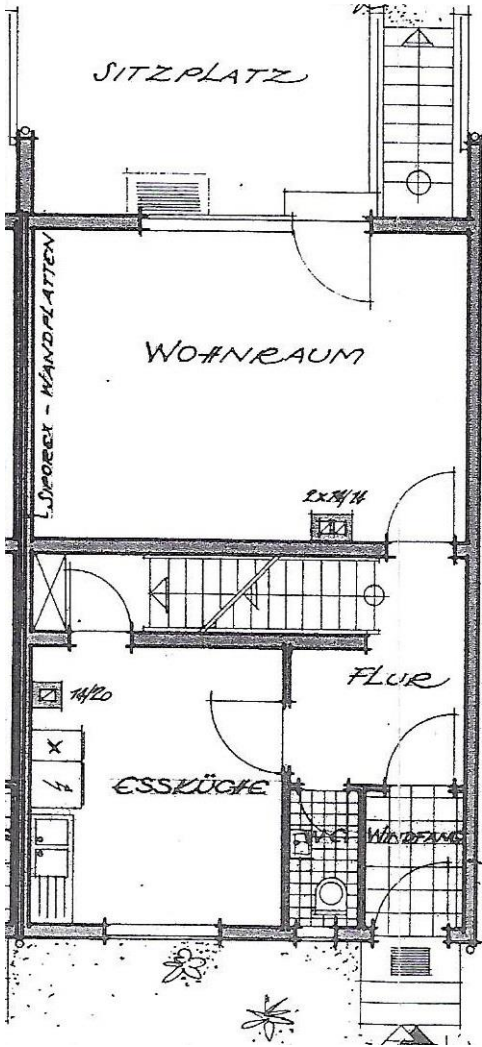
**Käuferprovision %:** 3,570

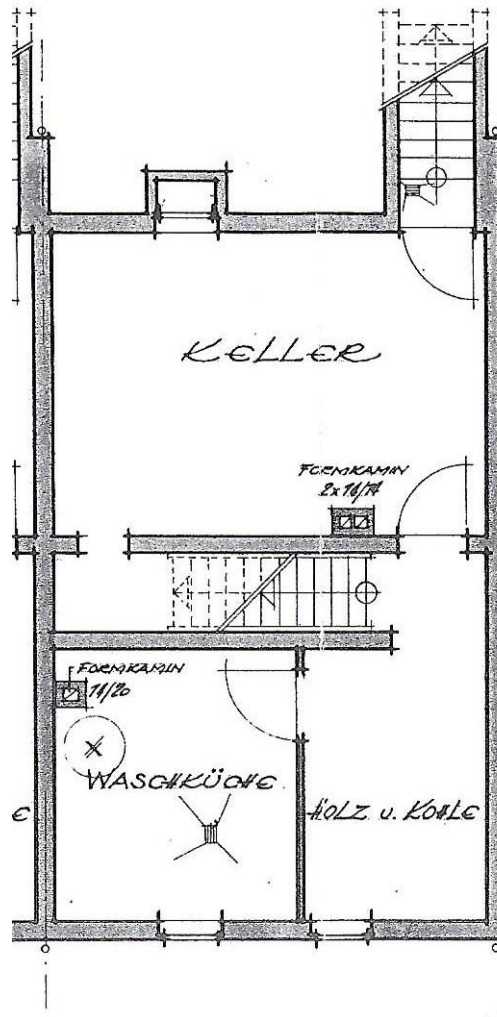
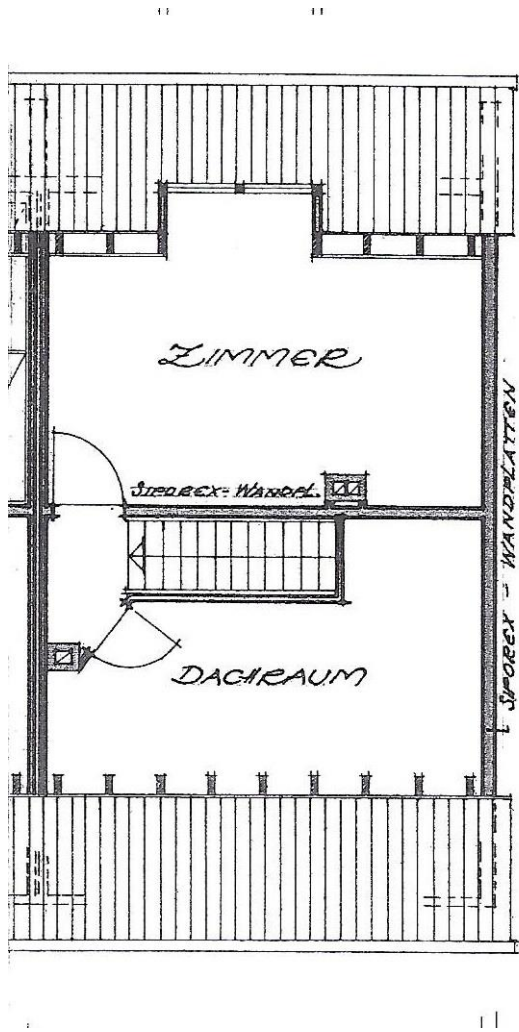
Diese Offerte ist freibleibend.

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)