



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

Datum	03.01.2025
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

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

Objektort:

Weißenhorn



****Einfam.haus**ruhige beliebte Lage**mit PV-Anlage****

Sind Sie auf der Suche nach einem großzügigen Einfamilienhaus in guter, ruhiger und zentraler Lage? Möchten Sie zu Fuß die Schulen, Kindergärten, die Ärzte, die Innenstadt oder die Supermärkte erreichen? Würde Ihnen ein Abendspaziergang in die Altstadt gefallen um den Tag bei einem kühlen Getränk ausklingen zu lassen? Haben Sie auch handwerkliches Geschick um die ein oder andere Renovierung durchzuführen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Das Einfamilienhaus wurde in solider Massivbauweise erbaut. Der Wohn-/Essbereich ist sehr großzügig und mit großer Schiebetüre nach Süden ausgerichtet. Neben der Küche gibt es noch einen kleinen Raum, der derzeit als Essecke genutzt wird. Hier könnte auch ein nützlicher Hauswirtschaftsraum entstehen. Über das sehr großzügige, breit und geschwungene Treppenhaus (mit neuwertigem Lift) gelangen Sie in die obere Schlafetage. Hier bietet Ihnen das Haus ein sehr großes Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei Kinderzimmer. Das Bad weist eine gute Größe auf, mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Das schöne Treppenhaus führt weiter bis ins Dachgeschoss. Hier haben sie noch ein weiteres Studiozimmer (ca. 2,0 m Höhe) zum Beispiel für Gäste oder für ihr Büro. Das Haus ist komplett unterkellert und in einem guten gepflegten Zustand. Ein Raum ist mit Sauna ausgestattet (mit Heizkörper). Beheizt wird das Haus derzeit über eine Öl-Zentralheizung (Bj. 2000 - Brennertausch ca. 2021). Vor der Coronakrise wurde mit dem gleichen Kessel, Erdgas verbrannt. Zudem müsste aber in der Straße auch Fernwärme liegen, so, dass man sich eventuell auch an das öffentliche Fernwärmenetz anschließen könnte. An kalten Wintertagen spendet der Kaminofen im Wohnzimmer für behagliche Wärme. Im September 2022 hat sich der Eigentümer für eine Fotovoltaikanlage (7,2 kWp) mit Batteriespeicher (6,0 kW) im Wert von ca. 21.000 € entschieden (Eigenverbrauch und Resteinspeisung).

Für ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung. Der Garten ist herrlich eingewachsen und bietet viel Schatten im Hochsommer. Im hinteren Bereich befindet sich ein überdachter Freisitz.

Beachten Sie bitte, dass Innenbesichtigungen ausschließlich mit uns, Jagode - Immobilien, möglich sind. Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin mit einem Vorlauf von circa 5-7 Tagen.

ENEV: EBA, Öl, 269,3 kWh/m²a, H, Baujahr 2000

Objekt-Daten:

- Baujahr:
- Grundstück m²: 650,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m²: 160,00

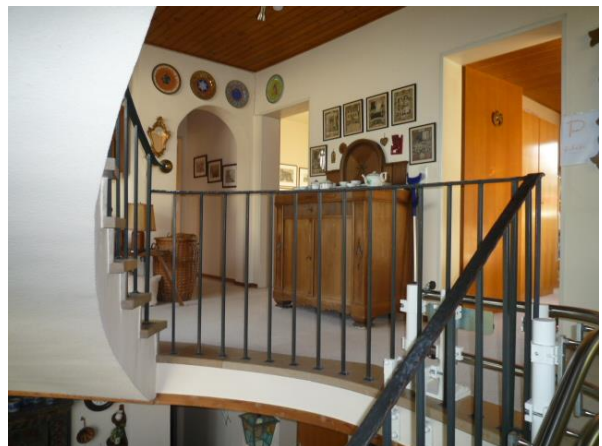
Kaufpreis €: 549.000,00

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.





Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de