



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:

Unterbolzheim



+++Erdgeschoß+++mit Terrasse und Garten+++

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen Wohnung im Erdgeschoß? Bevorzugen Sie eher eine Terrasse mit kleinem Garten anstatt einem Balkon? Lieben Sie die Ruhe und die Nähe zur Natur? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (ca. 90 m² Wfl. incl. der halben Terrasse) eines 5-Familienhauses und ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Die Lage ist sehr schön und ruhig. In wenigen Schritten erreichen Sie die den Ortsrand und können hier herrliche, ausgedehnte Spaziergänge machen. Oder Sie fahren in den Sommermonaten mit dem Rad nach Illertissen in den Biergarten (15 min.). Mit dem Auto sind es nur 10 min. zur A7 in Illertissen. Der Grundriss der Wohnung ist praktisch und sehr gelungen. Zentraler Mittelpunkt ist der große, offene Wohnbereich mit viel Fensterfläche u. direktem Zugang zur Sonnenterrasse und in Ihren kleinen Garten. Die hübsche, gepflegte Einbauküche kann günstig für 3.000 € übernommen werden. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig geplant. Das Badezimmer wurde vor einigen Jahren renoviert. Anstatt der Badewanne hat sich die Eigentümerin für eine Dusche entschieden. Ein kleiner Abstellraum sowie ein Kellerraum runden das Angebot ab. Die Wohnung ist hell und freundlich ausgestattet (Fliesen, Laminat, Rauputz an den Wänden). Eine Garage mit davorliegendem Stellplatz kann für 12.000 € erworben werden. Sie gelangen direkt von der Garage aus über ein Gartentor in Ihren Gartenanteil.

ENEV: EVA, C, 97,0 kWh/m²a, Öl

Objekt-Daten:

- | | | | |
|------------|-------------|-------------------------------|----------|
| • Baujahr: | 1999 | • frei ab: | Mai 2025 |
| • Garage: | 12.000,-- € | • Wohnfläche m ² : | 90,50 |

Kaufpreis €: 249.000,00

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.



Den Grundriss erhalten Sie gerne auf Anfrage.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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