



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:**

**Vöhringen+**



### **+++günstig+++hübsche Dachgeschoss-Wohnung+++**

Sind Sie auf der Suche nach einer günstigen Kapitalanlage - Grundbuch statt Sparbuch? Oder möchten Sie selbst einziehen und haben Sie nicht einen so großen Geldbeutel um sich eine teure Neubauwohnung leisten zu können? Legen Sie auch Wert auf einen sonnigen Südbalkon? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Die hübsche zwei Zimmer Dachgeschosswohnung liegt im 3 Stock (ohne Aufzug), in einem massiv erbauten Gebäude. So bleibt man lange fit! Die Raumaufteilung wurde entgegen dem ursprünglichen Plan etwas geändert, zum Vorteil des Bades (Waschbecken, WC und Badewanne, Waschmaschinen Anschluss). Dies hat nun auch ein normales, stehendes Fenster. Der Wohn-/Essbereich mit der Küche (kann für 1.000 € abgelöst werden) ist offen gestaltet und natürlich zentraler Punkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auch auf den nach Westen ausgerichteten Balkon. Das Schlafzimmer hat eine gute Größe.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für **15.000 €** abgelöst werden. Eventuell müssten Sie in ihre Kalkulation den Austausch des Laminatbodens einplanen. Aktuell hätten wir einen Mietinteressenten, falls Sie sich als Kapitalanleger interessieren. Dieser wäre evtl. bereit 450,- € incl. TG monatlich als Kaltmiete zu zahlen. Bei dem Kaufpreis von 124.000 € (incl. TG) hätten Sie so eine Bruttorendite in Höhe von 4,35 %.

Eine Verzinsung, die Sie aktuell auf dem freien Kapitalmarkt nicht erzielen können.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EVA 125,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, D

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1994
- Tiefgarage: 15.000 e

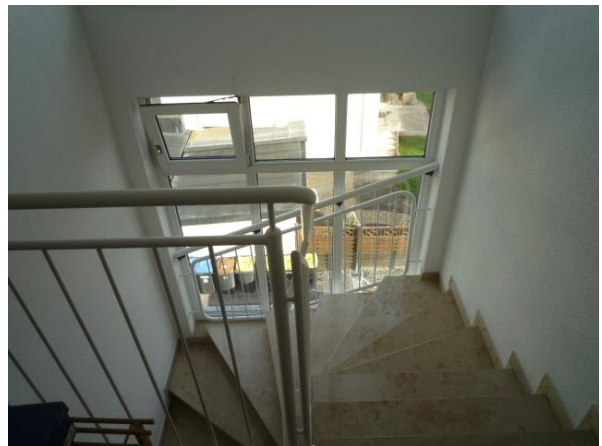
- frei ab: sofort
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 40,00

**Kaufpreis €:** 109.000,00**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.





**Grundriss auf Anfrage.**

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 54 084 778  
**Mail.** [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)