

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	17.03.2025
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. **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

Objektort:

Neu-Ulm



Frei ab Ende 2025

+++günstig+++ruhig+++zentral+++

In einer zentralen Wohnlage von Neu-Ulm befindet sich im 2.OG eines 10-Familienhauses (Kein Aufzug) die 3 Zimmer-Wohnung. Der Grundriss ist gelungen und bietet Platz für eine 3-4-köpfige Familie. Durch die Nähe zur Innenstadt sind die Einkaufsmöglichkeiten bzw. Ärzte und Apotheken alles zu Fuß zu erreichen. Ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel und der insbesondere der Bahnhof.

Die Wohnung ist pflegeleicht ausgestatte und bietet teilw. Parkett bzw.

Laminatböden. Das ehemalige Bad wurde vor einigen Jahren schön renoviert und statt der Badewanne mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon, herrlich für den ersten Kaffee am Sommermorgen.

Eine Garage steht nicht zur Verfügung. Ein Stellplatz kann evtl. gemietet werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mieter planen Ende des Jahres 2025 den

Umzug in die alte Heimat. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Bühnenraum.

Aktuell beträgt die Kaltmiete ca. 650,- €. Diese könnte evtl. auf ca. 700,- € kalt

gesteigert werden. Im Verhältnis zum Kaufpreis errechnet sich so eine **Bruttorendite in Höhe von 4,01 %**. Eine Rendite die auf dem Kapitalmarkt kaum zu erzielen ist.

Eine Innenbesichtigung ist nur nach Absprache und mit einem Vorlauf von ca. 7 Tagen möglich.

ENEV: EVA 208,1 kWh/m²a, G, Gas

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1959
- Garage: keine

- frei ab: vermietet
- Wohnfläche m²: 65,50

Kaufpreis €: 209.000,00

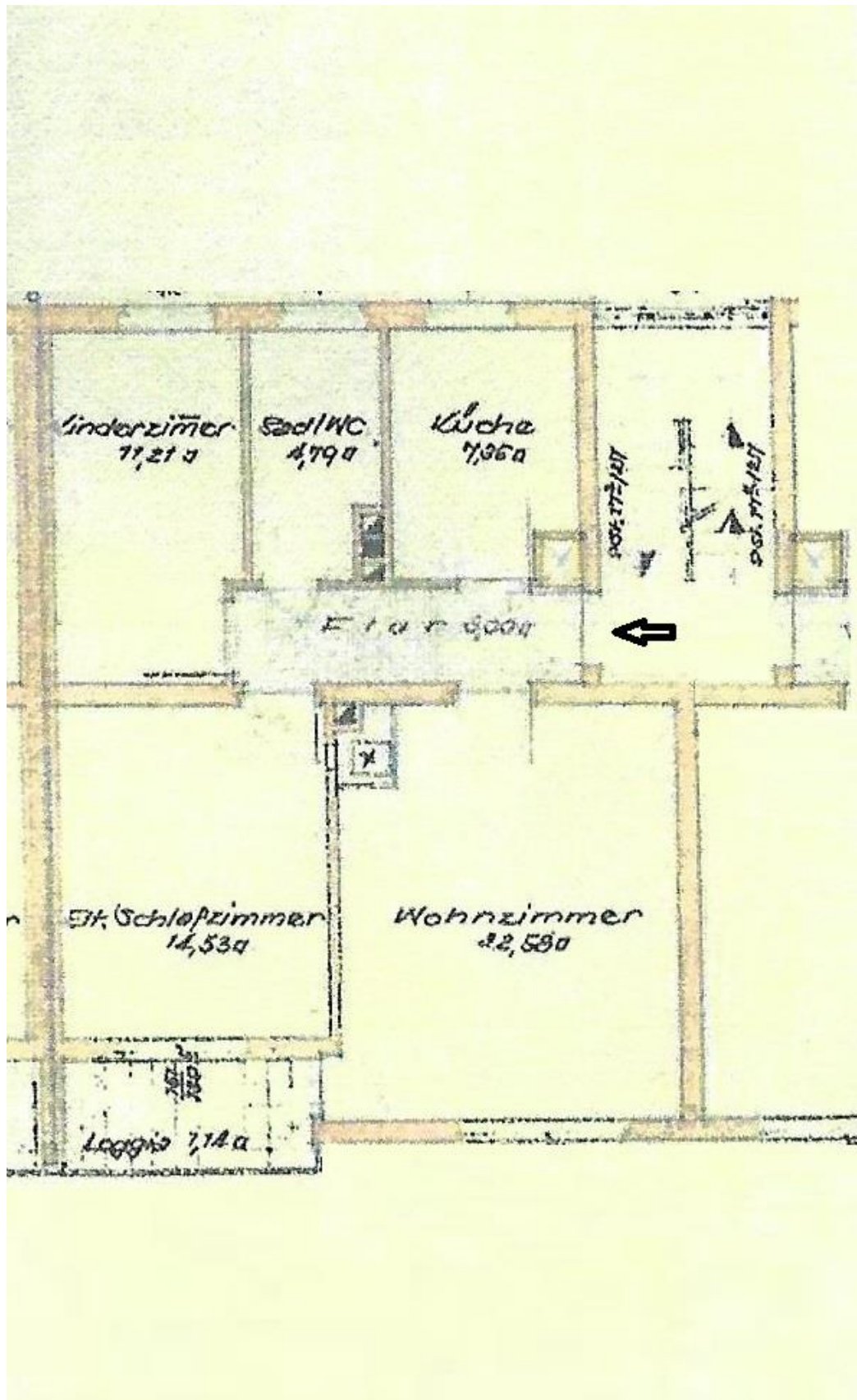
Käuferprovision %: 3,57 % incl. MWSt.

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



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