



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

Datum	08.04.2025
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. **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**  
**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**



### **\*\*\*Walmdach-Haus mit Charme\*\*\*City-Lage\*\*\*alles zu Fuß erreichbar\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem älteren Wohnhaus mit Charme? Möchten Sie sich auch noch selbst verwirklichen? Haben Sie das handwerkliche Geschick oder Bekannte die Ihnen dabei helfen können? Legen Sie Wert auf kurze Wege, in die City, zum Wieland, zum Arzt, Einkauf, Kindergarten oder Schule?

Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Mitten in Vöhringen befindet sich das Einfamilienhaus mit Walmdach. Die Dachkonstruktion verleiht dem Haus seinen Charme. Sie erreichen fußläufig die City in ca. 3-5 Gehminuten. Ein großer Vorteil um das Leben in der Stadt zu genießen. Ihren Feierabend können Sie in dem schönen, nach Westen ausgerichteten Garten erleben. Eine Garage ist vorhanden. Eine zweite Garage könnte leicht auf dem Grundstück Platz finden. Das Alter des Hauses wissen die Erben leider nicht. Es wird auf ca. 1920 bis 1930 geschätzt. Etwa im Jahr 1947 erfolgte eine Aufstockung. Dies entspricht auch in etwa dem Zustand des Hauses. Überwiegend im Keller sieht man noch das eigentliche Alter. Die Raumaufteilung bietet Platz für eine vier-/fünfköpfige Familie. Im Erdgeschoss haben Sie die große Küche, ein Büro, sowie das Wohn-/Esszimmer. Hier sorgt ein Kachelofen für behagliche Wärme. Im Obergeschoss finden Sie dann die Schlafräume vor. Das Bad im EG wurde in den 90er Jahren saniert. Beim Bad im OG sollten Sie noch eine Sanierung einplanen. Beheizt wird das Anwesen mit Elektro-Nachtspeicher-Heizung. Das Walmdach könnte noch zusätzlich als Studiozimmer ausgebaut werden.

Das Grundstück hat von der Rückseite des Gartens eine zweite Zufahrt. So könnten Sie oder Ihre Kinder in der Zukunft noch ein zusätzliches Wohnhaus bauen.

Die Böden sind mit Parkett oder Fliesen belegt und gut erhalten.

Innenbesichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**ENEV: EBA, 256 kWh/m<sup>2</sup>a, H, Strom**

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1920-1930
- Grundstück m<sup>2</sup>: 825,00

- frei ab: sofort
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: Ca. 140,00

**Kaufpreis €:** 383.000,00**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)