



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

Datum	24.04.2025
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:**

**Pfaffenhofen**



### **\*\*\*Traumhaus\*\*\*Sonnengalerie\*\*\*viel Glas\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem "wirklich" außergewöhnlichen Einfamilienhaus? Sollte es zugleich modern aber auch gemütlich sein? Legen Sie großen Wert auf sonnige und lichtdurchflutete - große Räumlichkeiten? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

In einer sehr ruhigen und beliebten Top-Lage befindet sich das "Architektenhaus" mit Walmdach. Modern aber auch beständig. Es wurde in solider Massivbauweise, gemeinsam mit einem namhaften Architekten der Region, errichtet.

Das Anwesen wird Sie begeistern. Neben der Architektur natürlich auch die gesamte, sehr hochwertige und gepflegte Innenausstattung. Sie entspricht hohen Anforderungen.

Der offen gestaltete und sehr großzügige Wohn-/Essbereich (ca. 60 m<sup>2</sup>) ist der zentrale Mittelpunkt des Anwesens. Hier haben Sie den Freiraum, den Sie sich wünschen. Highlight ist der verglaste Essbereich mit Blick zur Galerie. Auf der Wohntage bietet Ihnen das Anwesen noch eine große Küche, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Genießen Sie an den kalten Wintertagen die Ruhe vor Ihrem Kaminofen oder in der Sauna. Über die offene Treppe gelangen Sie auf die Elternetage. Hier wurde Großzügigkeit realisiert. Die Eltern genießen nicht nur das große Schlafzimmer mit riesiger Ankleide. Sondern auch die lichtdurchflutete Galerie. Diese kann ideal als Homeofficeplatz oder Leseecke genutzt werden. Das Badezimmer weist mit ca. 21 qm eine tolle Größe aus. Lassen Sie den Tag in der freistehenden Badewanne oder der großen begehbaren Dusche Revue passieren.

Für die "großen Kinder" wurden zwei wunderschöne und helle Jugendzimmer im Untergeschoß eingerichtet. Mit normalen Wohnraumcharakter und viel Licht durch den übergroßen Lichthof. Natürlich bietet das Haus auch Ihren Kindern ein eigenes Duschbad. Ein Fitnessraum rundet das Angebot ab.

Wie beim Haus wurde auch in der Gartengestaltung fachmännischer Rat eingeholt. Der Garten ist mit einem "grünen Daumen" angelegt und gepflegt. Für das Holz oder die Gartengeräte steht eine hochwertige Gartenhütte zur Verfügung. Genießen Sie die Sommerabende auf der überdachten Sonnenterrasse.

Die Innenausstattung ist mit Parkett oder Granit hochwertig von regionalen Handwerkern ausgeführt worden. Ebenso wurde auch am Bad nicht auf die Kosten geachtet. Bedingt durch die aufwendige Bauweise mit Aufdachdämmung (Dach=Decke), wird das Traumhaus mit einer Gastherme über Fußbodenheizung günstig beheizt (siehe Energieausweis).

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Doppelgarage zur Verfügung.

Lassen Sie sich also diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**ENEV: EVA, 39 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, A**

**Objekt-Daten:**

- |                               |        |                               |                    |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------------------|
| • Baujahr:                    | 2005   | • frei ab:                    | nach Vereinbarung. |
| • Grundstück m <sup>2</sup> : | 836,00 | • Wohnfläche m <sup>2</sup> : | 245,00             |

**Kaufpreis €:** 1.100.000,-

**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 und Innenaufnahmen erhalten Sie auf Anfrage!**

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 322 10 950  
**Mail.** [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)