



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

Datum	23.05.2025
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:**

**Senden**



### \*\*\*für Singles\*\*\*und Kapitalanleger

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung, mitten in der Stadt? Möchten Sie zu Fuß Ihre Einkäufe erledigen? Oder einfach mal abends die kurzen Wege zu Ihrer Lieblingsbar genießen? Oder planen Sie in eine Kapitalanlage zu investieren? Dann sollten Sie nicht zögern. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Die Wohnung befindet sich im Souterrain einer soliden und gepflegten Wohnanlage. Diese wurde von einem namhaften Bauträger in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Wohnen/Essen und Schlafen ist in einem großen Raum, mit großen Fensterflächen, untergebracht. Von hier aus gelangen Sie auch auf die nach Süden ausgerichtete, große Terrasse. Das innenliegende Badezimmer (mit Badewanne) und eine Küche runden das Raumangebot ab. Ein Keller gehört zur Wohnung und ist in wenigen Schritten erreichbar. Ein Stellplatz wurde leider der Wohnung nicht zugewiesen. Die Einbauküche kann günstig für 1.000 € abgelöst werden. Beheizt wird die Anlage mit Fernwärme (2017). Somit sind Ihnen große Investitionen durch eine veraltete Heizung erspart.

Derzeit gibt es einen Mietinteressenten der sich bereit erklärt hat, die Wohnung für 490,- € kalt anzumieten. Dies würde einer Bruttorendite von 4,08% entsprechen. Eine Verzinsung, die Ihnen aktuell kaum eine Bank anbieten kann. Deshalb eignet sich die hübsche und gepflegte Wohnung auch optimal für Kapitalanleger an.

**ENEV: EVB, 95,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, C**

#### **Objekt-Daten:**

- |                               |       |                               |        |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|
| • Baujahr:                    | 1985  | • frei ab:                    | sofort |
| • Grundstück m <sup>2</sup> : | 44,00 | • Wohnfläche m <sup>2</sup> : | 44,10  |

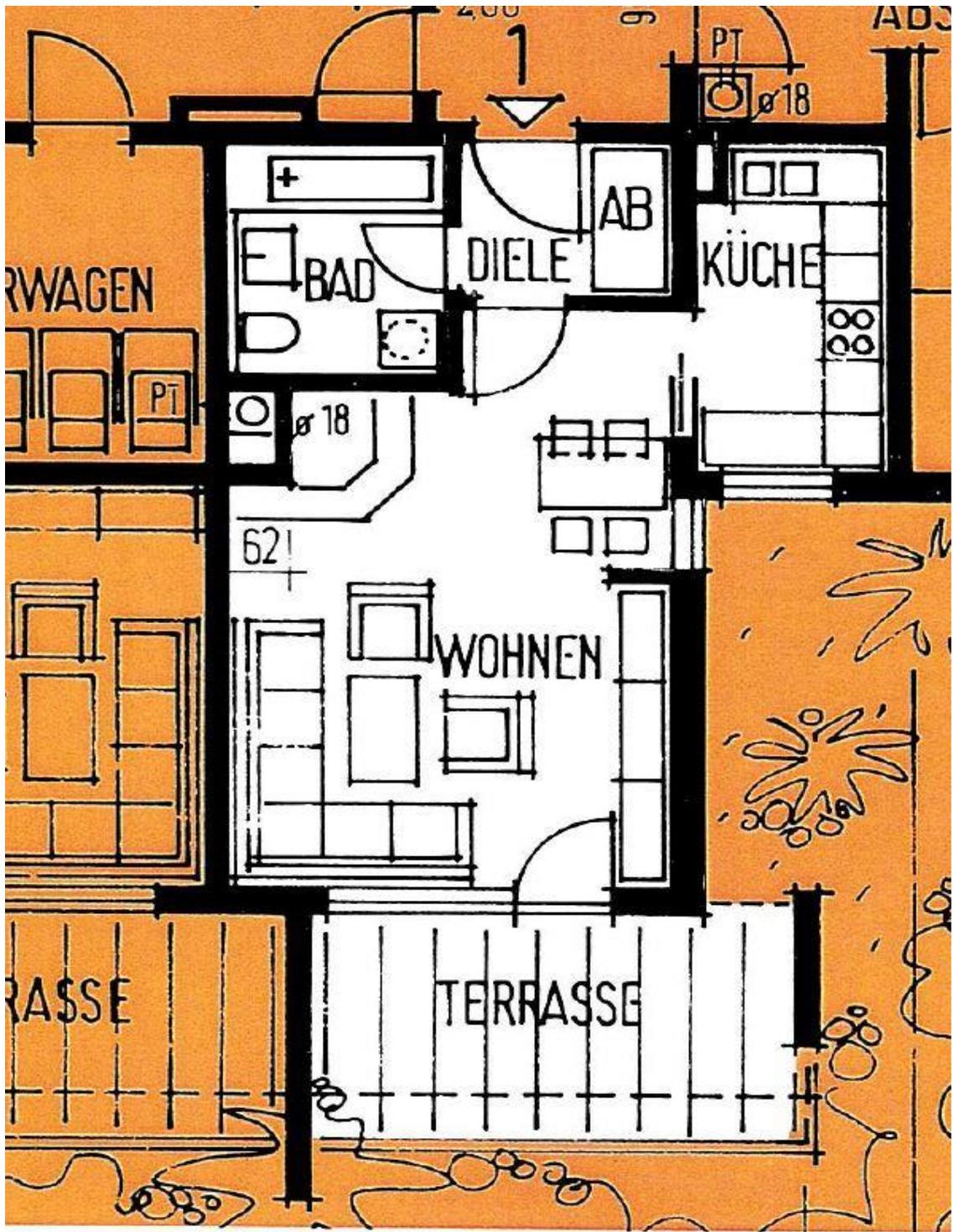
**Kaufpreis €:** 144.000,00

**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)