



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

Datum	13.10.2025
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
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:

Illerrieden



+++1-2 Familienhaus+++ruhige Lage+++

Sind Sie auf der Suche nach einem Mehrgenerationenhaus? Möchten Sie gerne ein Haus mit zwei Wohneinheiten? Oder suchen Sie eine sichere Anlage und möchten Ihr Vermögen in einer Immobilie sichern? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

In einer sehr beliebten, ruhigen und sonnigen Wohnlage von Illerrieden befindet sich dieses große Zweifamilienhaus. Es wurde in massiver Bauweise errichtet, mit einer integrierten Garage im Untergeschoss. Weitere Stellplätze, Carports oder eine Garage könnten auf dem Grundstück Platz finden. Die Größe des Hauses und des Gartens werden Sie begeistern. Aufgrund der Bauform, ähnlich wie ein Winkelbungalow, finden Sie im Erdgeschoss eine komplette und großzügige 4-5 Zimmerwohnung mit ca. 130 m² Wfl. Die Essdiele ist hell und bietet viel Platz für ausgedehnte Familienfeiern. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, in die Küche und in den Schlaftrakt. Alles auf einer Ebene. Im Schlafbereich erwarten Sie drei Schlafräume und eigentlich ein großes Badezimmer. Der verstorbene Eigentümer hatte hier eine kleine Einliegerwohnung für eine Lehrerin geschaffen mit Wohn-/Küche und einem kleinen Bad (Teilung des großen Bades). Vom Wohntrakt kommen Sie auf die überdachte Terrasse.

Im darüberliegenden Dachgeschoss finden Sie eine weitere, helle 3 ½ Zimmer-Wohnung vor. (ca. 73 m² Wfl.). Mit schönem Balkon.

Das Anwesen hat insgesamt eine gute Bausubstanz. Trotzdem sollten Sie ein Budget für Ihre persönlichen Renovierungen (Bäder, Böden etc.) einplanen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EBA 181,3 kWh/(m²a), Öl, F, Bj. 2010

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1979
- Grundstück m²: 923,00

- frei ab:
- Wohnfläche m²: 203,00

Kaufpreis €: 499.000,00**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 / 322 10 950
Mail. info@jagode-immobilien.de