

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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:

Weißenhorn



*****3-Familienhaus***4,9% Brutto-Rendite*****

Sind Sie auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Möchten Sie gerne in Weißenhorn in ein Haus statt in eine Wohnung investieren? Soll sich Ihr Risiko und somit Ihre Mieteinnahmen auf mehrere Mietparteien verteilen? Dann sollten Sie nicht lange zögern. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Das Objekt, mit drei kleinen Wohnungen, befindet sich mitten in Weißenhorn. Ein Stellplatz auf dem Grundstück ist möglich. Garagen gibt es nicht. Die gesamte Infrastruktur bzw. die ärztliche Versorgung und die Schulen/Kindergarten sind für Ihre Mieter zu Fuß zu erreichen. Das 3-Familienhaus wurde ca. 1930 erbaut und nach Angaben des Vorbesitzers in 1995/1996 komplett renoviert (Wasser-/Abwasser, Strom, Heizung Fenster, Bäder etc.). Die Fenster sind aus Kunststoff. Das Treppenhaus wurde mit Joramarmor belegt. Die Bäder wurden damals, einfach, aber hell und pflegeleicht ausgestattet. Beheizt werden die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1996. Im Haus liegen aber auch schon die Anschlüsse für die Fernwärme. So sind Sie in Sachen Energieverordnung für die Zukunft gut aufgestellt.

Das Gebäude ist derzeit gut vermietet. Es verfügt über drei 2-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt ca. 155 qm Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt insgesamt 1.630,- € pro Monat. Somit errechnet sich eine gute Brutto-Rendite von ca. 4,9%.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
ENEV: EVA, Öl, F, 163,9 kWh/m²a, Bj. 1996

Objekt-Daten:

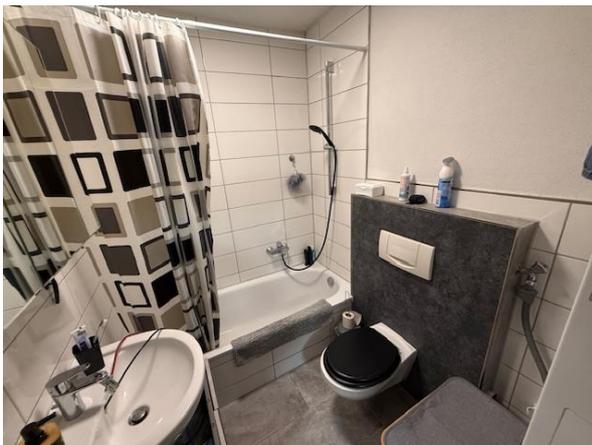
- | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|-----------|
| • Baujahr: | 1995 | • frei ab: | vermietet |
| • Grundstück m ² : | 275,00 | • Wohnfläche m ² : | 155,44 |

Kaufpreis €: 399.000,00

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