



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

Datum	09.10.2025
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 0153 22 10 950**
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:

Gauting



+++Traumgrundstück+++herrliche Lage+++

Sind Sie auf der Suche nach einem großen Grundstück? Möchten Sie in einem der beliebtesten Wohngegenden Gautings leben? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Das wunderschöne Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 in Massivbauweise bebaut. Vor 12-14 Jahren wurde das Wohnhaus renoviert. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2011. Es besteht demnach kein Handlungszwang bzgl. der Erneuerung der Heizung. Ein Kachelofen kann an kalten Wintertagen für angenehme Wärme sorgen. Evtl. müsste hier nach Absprache mit dem Kaminkehrer ein neuer Einsatz eingeplant werden. Die Fenster sind als weiße Kunststofffenster ausgeführt worden. Die Diele und das Treppenhaus wurden mit schönem Naturstein belegt. Im Wohnbereich finden Sie einen Parkettboden vor. Die restlichen Teppichböden müssen ausgetauscht werden. Das Einfamilienhaus ist vollständig unterkellert und zeigt alterstypische Feuchtigkeitsschäden.

Die Raumaufteilung bietet genügend Platz für eine 4-köpfige Familie.

Das Grundstück könnte nach Absprache mit der Gemeinde geteilt werden. Die fiktive Teilung ist bereits im Bebauungsplan planerisch dargestellt.

Innenbesichtigungen des Gebäudes und des Grundstücks sind nur mit uns, Jagode-Immobilien möglich. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin bitte mit einem Vorlauf von ca. 7 Tagen.

Den Bebauungsplan und weitere Unterlagen können Sie gerne bei uns anfordern.

ENEV: EBA, 339,6 kWh/(m²a), H, Öl

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1956
- Grundstück m²: 1.530,00
teilbar

- frei ab: sofort
- Wohnfläche m²: 135,00

Kaufpreis €: 2.950.000,-**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.





Die Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage!

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. **08337 / 9323**
Handy. **0157 / 322 10 950**
Mail. **info@jagode-immobilien.de**