

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



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

Datum	30.12.2025
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](mailto: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:**

**Illertissen**



### **++Zweifamilienhaus in Top-Lage in Illertissen+++**

Zum Verkauf steht ein charmanter Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1971, in einer zentralen und begehrten Lage in Illertissen. Es wurde in massiver Bauweise erstellt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit etwa 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, während das Dachgeschoss eine weitere Wohnung mit circa 80 m<sup>2</sup> bietet. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Doppel-Garage.

Die Mieter im Erdgeschoss ziehen demnächst aus, während das Dachgeschoss noch vermietet ist. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1993. Ca. 2017 wurde das Dach neu gedämmt und die Dachfenster ersetzt (ca. für ca. 46.500 €). Die Fenster wurden schrittweise durch Kunststofffenster ersetzt.

Das Haus eignet sich ideal als Zweigenerationenobjekt, da das barrierearme Erdgeschoss auch für ältere Menschen gut geeignet ist.

Das wunderschön gestaltete Grundstück lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Genießen Sie Ihren wohlverdienten Feierabend mit Freunden, vielleicht bei einer Grillwurst, im eigenen Garten.

Innenbesichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen 5-7 Tage im Voraus vereinbart werden.

ENEV: EBA, Öl, 211,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), G

**Objekt-Daten:**

- |                               |        |                               |                     |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|---------------------|
| • Baujahr:                    | 1971   | • frei ab:                    | EG frei ab 01.02.26 |
| • Grundstück m <sup>2</sup> : | 996,00 | DG vermietet                  |                     |
|                               |        | • Wohnfläche m <sup>2</sup> : | 205,00              |

**Kaufpreis €: 620.000,00**

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.

**Käuferprovision %: 3,570**



# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Tel.           **01573 / 22 10 950**  
Mail.         **info@jagode-immobilien.de**