JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

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

Datum	02.01.2026
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	01573 22 10 950
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.

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 **01573 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.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Illertissen

+++zentral+++für junge Familien+++

Sie wünschen sich ein Zuhause mit kurzen Wegen – zentral in Illertissen, mit eigenem Garten, Garage und viel Platz für Familie, Homeoffice und Hobbys? Dann lohnt sich ein Blick auf dieses Reiheneckhaus in zentraler Lage mit sehr guter Alltags-Infrastruktur. Grundschule, Bus, Bahn sowie Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten (ca. 5–10 Gehminuten).

Das Haus wurde ca. 1972 errichtet, bietet rund 135 m² Wohnfläche auf ca. 330 m² Grundstück und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit insgesamt 5 Zimmern. Besonders attraktiv: das ausgebaute Dachstudio als zusätzlicher, großzügiger Rückzugsort – ideal als Arbeitszimmer, Jugendbereich oder Gästezimmer. Dazu kommen ein eigener Garten, eine Terrasse sowie ein Balkon, die Ihnen zu jeder Tageszeit Platz im Freien bieten. Das Gebäude ist voll unterkellert (mehrere Kellerräume) und verfügt über einen praktischen Außenabgang – perfekt für Hobbyraum, Werkstatt oder Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage.

Im Innenbereich sind bereits eine Einbauküche sowie ein Kaminofen und Infrarotheizung (Bad) vorhanden. Eine Nachtspeicher-Heizung ist vorhanden, aktuell aber nicht in Betrieb. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine neuwertige Luft-Wärme-Pumpe. Gleichzeitig eröffnet das Objekt Raum für Ihre eigenen Ideen: Es besteht Renovierungsbedarf (u. a. Böden/Fliesen/Bad sowie Heizungs-Thematik), wodurch Sie die Immobilie nach Ihren Vorstellungen modernisieren und gestalterisch aufwerten können. Bezugsfrei wird das Haus voraussichtlich im Frühjahr 2026.

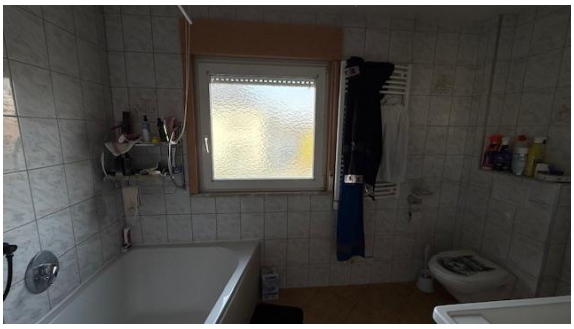
Termine müssen mind. 5-7 Tage vorher mit Jagode-Immobilien vereinbart werden.
ENEV: EVA, 256 kWh/m²a, H, Strom

Objekt-Daten:

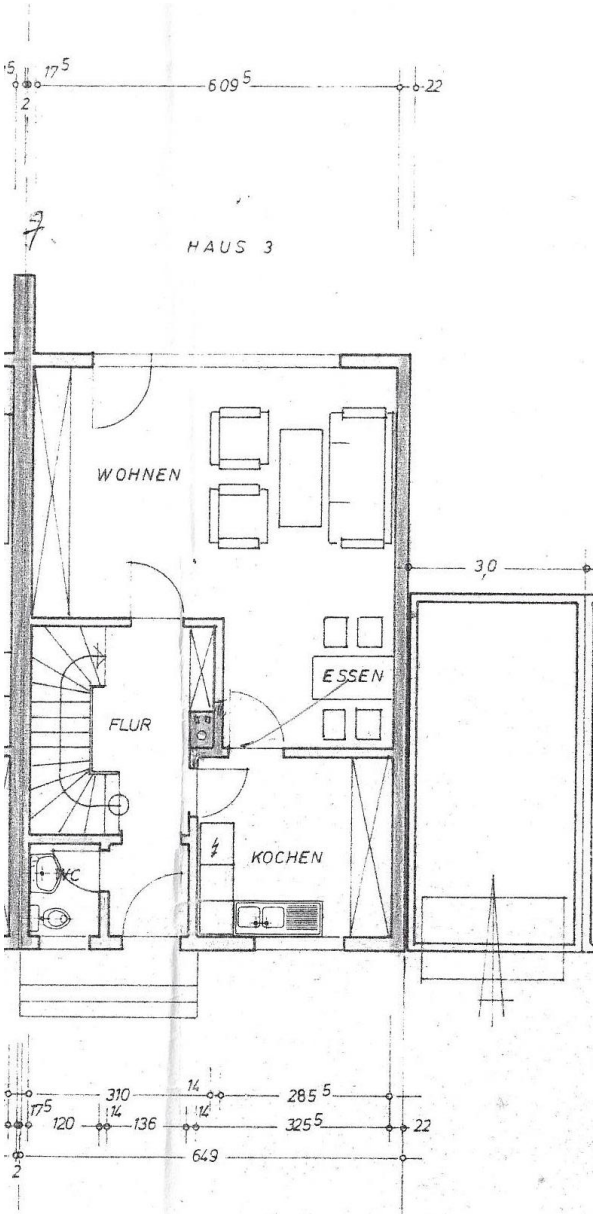
• Baujahr:	1972	• frei ab:	Kurzfristig frei
• Stellplatz:	Garage	• Wohnfläche m²:	135,0

Kaufpreis €: **355.000,00** **Käuferprovision %:** **3,570**

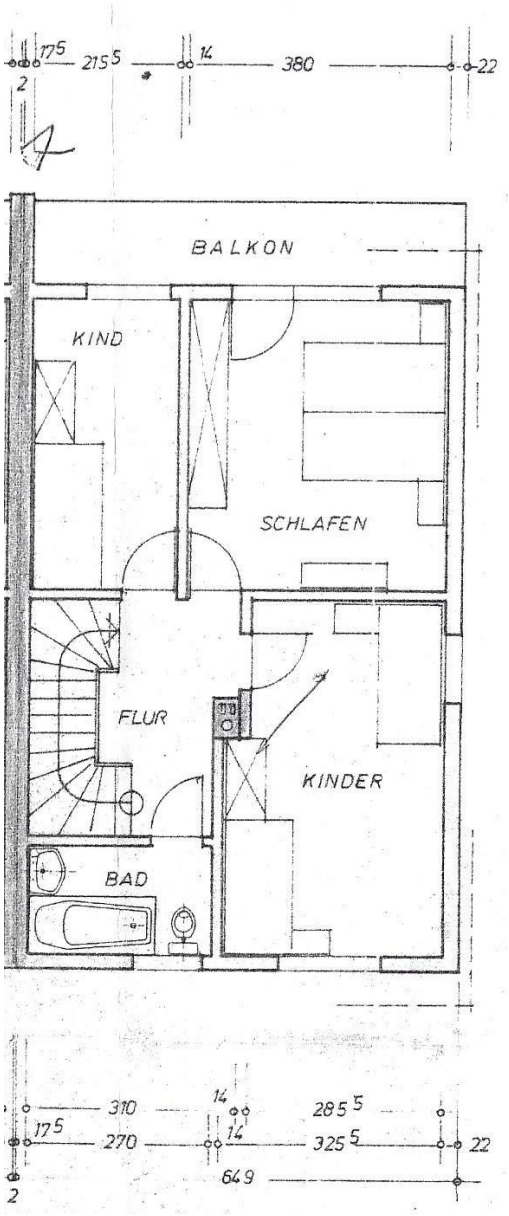
Diese Offerte ist freibleibend.
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



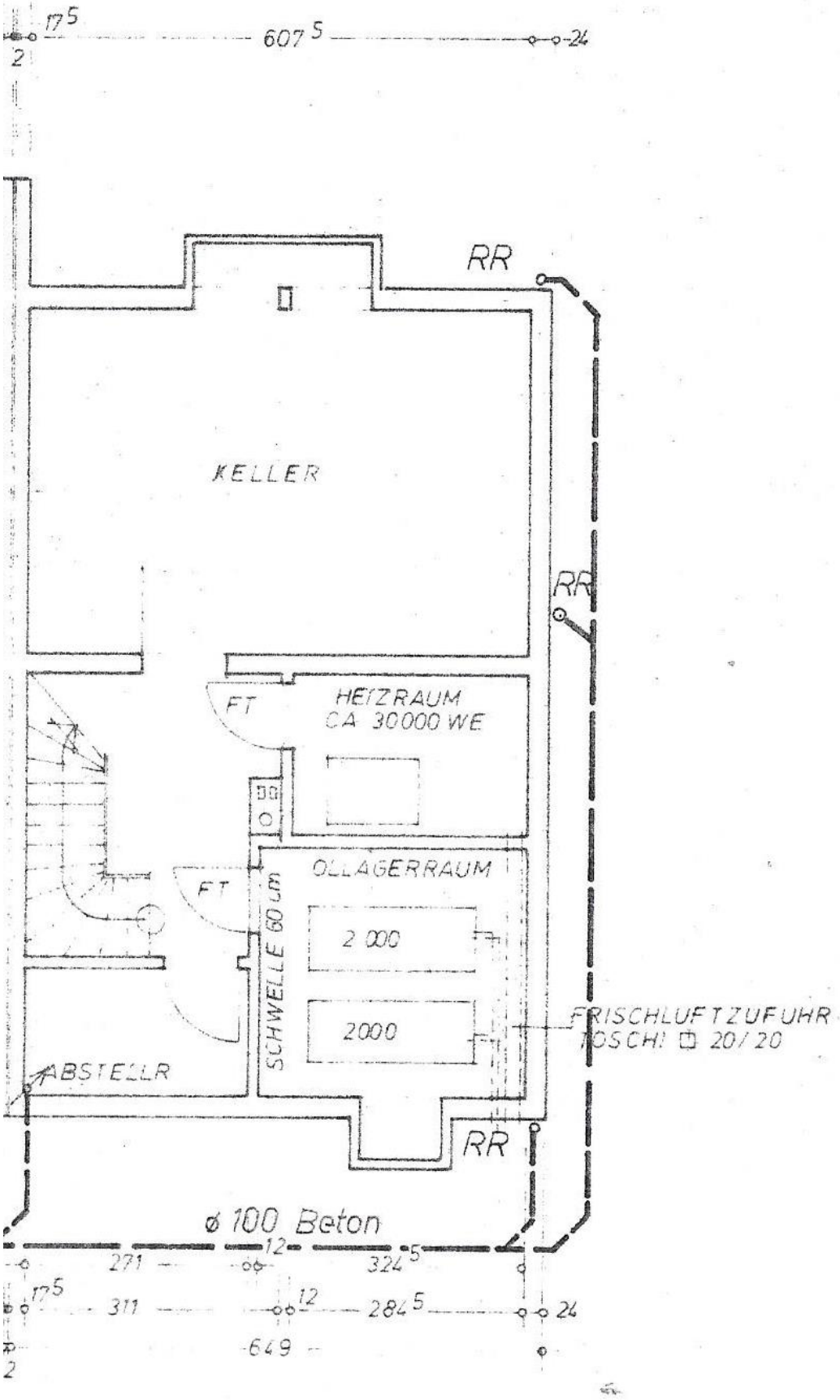
Grundriss EG:



Grudriss 1. OG



Grudriss Keller



JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

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