



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

Datum	21.04.2026
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



+++2-Familienhaus+++Kapitalanlage+++ruhige Lage+++

Sind Sie auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Möchten Sie in den unruhigen wirtschaftlichen Zeiten ihr Geld lieber in Immobilien investieren? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

In einer sehr guten und ruhigen Wohngegend von Illerrieden befindet sich das sehr gepflegte Zweifamilienhaus. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt, wird aber auf ca. 1915 /20 geschätzt. Davon ist faktisch nichts mehr zu sehen außer im Keller. Im Jahr 1966 wurden Umbauten zu dem aktuellen Zweifamilienhaus durchgeführt.

Im Jahr 1996 erhielt das Anwesen neue Kunststoffenster, ebenso einen Vollwärmeschutz. Die Ölzentralheizung wurde 1998 erneuert. Die Böden sind aus Laminat und Fliesen unterschiedlich belegt.

Eine Doppelgarage sowie noch eine ältere Garage mit einem Nebenraum sind im Kaufpreis enthalten. Die Bühne könnte eventuell zusätzlich ausgebaut oder einfach als Abstellraum genutzt werden.

Das Anwesen ist derzeit voll vermietet. Die Kaltmiete beläuft sich auf 1235 €. Die Mietverhältnisse gehen auf die Käufer über. Eine Eigennutzung ist derzeit somit nicht möglich.

Die Einspeisevergütung der Fotovoltaikanlage bringt ca. 800,- € pro Jahr.

Eine Innenbesichtigung ist nur nach Absprache und Terminvereinbarung möglich. Bitte reservieren Sie Ihren Termin mit einem Vorlauf von mindestens 5-7 Tagen.

ENEV:

EBA, 157,6 kWh/(m²a), E

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1966
- Grundstück m²: 580,00

- frei ab: vermietet
- Wohnfläche m²: 155,00

Kaufpreis €: 395.000,00

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



Handy. 0157 / 322 10 950
Mail. info@jagode-immobilien.de