



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

Datum	23.06.2026
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:

Mittenwald



*****3-Familienhaus***herrlicher Bergblick*****

Sind Sie auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Nach dem Motto "Grundbuch statt Sparbuch"? Möchten Sie gerne in der Ferienregion Mittenwald investieren? Eventuell auch eine der drei Wohnungen als Ferienwohnung selbst nutzen? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Das Dreifamilienhaus befindet sich relativ zentral in Mittenwald! Mit wenigen Schritten erreichen Sie zu Fuß, die Innenstadt und das angenehme öffentliche Leben

Mittenwald liegt eingebettet im oberen Isartal, auch bekannt als Teil der Alpenwelt Karwendel. Der historische Geigenbauort befindet sich direkt an der Grenze zu Tirol und wird malerisch vom Karwendelgebirge im Osten und dem Wettersteingebirge im Westen eingerahmt

Das Erdgeschoss ist seit vielen Jahren an ein sympathisches Ehepaar vermietet. Im ersten Obergeschoss wohnt seit über 50 Jahren eine nette, alleinstehende Dame! Da die beiden Mieter gerne weiter dort wohnen möchten, sind Kaufinteressenten, die die Mieter übernehmen, bevorzugt. Die aktuelle Kalt-Miete beträgt circa 1.350 €. Ein Mieter hat sich bereits uns gegenüber dahingehend geäußert, dass er mit einer etwas höheren Miete einverstanden wäre.

Das Dachgeschoss wird von den Eigentümern zu privaten Ferienzwecken genutzt.

Die Wohnung im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss umfassen je vier Zimmer. Eine große Terrasse mit direktem Zugang in den Garten runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Dafür hat die Wohnung im ersten OG zwei Balkone. Auch die Dachgeschosswohnung weist zwei Balkone auf. Das Gebäude ist voll unterkellert.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen sowie ein Stellplatz. Weitere Stellplätze oder ein Carport könnten evtl. noch geplant werden.

Die Grundsubstanz des Gebäudes ist gut, aber sie müssen trotz alledem kurz- bzw. mittelfristig mit gewissen Renovierungen rechnen. Insbesondere im Bereich des Kellerabgangs sind eventuell Abdichtungsmaßnahmen notwendig. Ebenso sollten zwei Bäder und neue Bodenbeläge in Ihre Kalkulation eingeplant werden.

Bitte üben Sie Rücksicht in Bezug auf die Mieter und vereinbaren Sie Ihre Besichtigung ausschließlich mit uns - Jagode-Immobilien.

Eine Innenbesichtigung ist mit einem Vorlauf von circa 7-10 Tagen im Voraus zu vereinbaren.

ENEV: EBA, H, 253,6 kWh/m²a, Erdgas

Objekt-Daten:

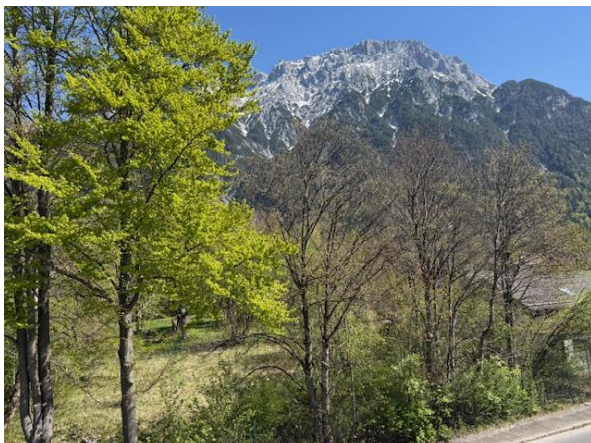
- | | | | |
|------------------|--------|------------------|---------------------|
| • Baujahr: | 1969 | • frei ab: | 1 frei, 2 vermietet |
| • Grundstück m²: | 698,00 | • Wohnfläche m²: | Ca. 250,00 |

Kaufpreis €: 929.000,00

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.





Die Grundrisse können Sie gerne bei uns anfordern unter 0157 322 10 950.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. **08337 / 9323**
Handy. **0157 / 54 084 778**
Mail. **info@jagode-immobilien.de**