



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

Datum	25.07.2026
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	0157 322 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.

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 **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.



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Roggenburg



*****günstig***gut für Handwerker*****

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1911 bietet eine interessante Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer, die ein älteres Wohnhaus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Das Dachgeschoß könnte auch noch ausgebaut werden. Es ist Teilunterkellert. Durch die vergleichsweise große Anzahl an kleineren Zimmern eröffnen sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Wohnräume mit überwiegend verlegtem Laminatboden. Das Obergeschoss verfügt über weitere Zimmer, in denen teilweise noch ursprüngliche Holzdielen vorhanden sind. Das kleine Badezimmer im Obergeschoss muss renoviert werden. Es kann aber sehr leicht vergrößert und an die heutigen Wünsche angepasst werden. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005, die zugleich die Warmwasserversorgung übernimmt. Die Kunststoffenster sind aus dem Jahr 2011. Ebenfalls aus dieser Zeit stammt die Haustür.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen zur Verfügung. In einer dritten Garage befinden sich die Öltanks. Der Garten mit altem Baumbestand bietet viel Platz für Freizeit, Erholung, Spielbereiche oder den Anbau von Obst und Gemüse. Die vorhandene Terrasse kann nach einer entsprechenden Aufwertung zu einem geschützten Sitzplatz mit Blick in den Garten gestaltet werden.

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Mit handwerklichem Geschick und der Hilfe von Freunden bzw. Verwandten kann aber ein kleines Schmuckstück entstehen. Bei dem günstigen Anschaffungspreis eröffnet sich jedoch die Möglichkeit, das Haus umfassend an heutige Wohnansprüche anzupassen und ein individuelles Zuhause mit eigenem Charakter zu schaffen.

ENEV: EBA, G, Öl, 228,4 kWh/m²a, Bj. 2005

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1911
- Grundstück m²: 565,00

- frei ab: sofort
- Wohnfläche m²: 105,00

Kaufpreis €: 199.000,00**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



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