



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

Datum	28.07.2026
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	0152 03 588 300
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 **0152 03 588 300**. 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:

Niederstotzingen



*****Ortsrandlage***Massivhaus mit Fotovoltaik, Batterie und Wallbox*****

Sind Sie auf der Suche nach einer sonnigen Ortsrandlage? Genießen Sie die Ruhe und die Natur? Möchte Sie direkt von der Haustüre erholsame Spaziergänge unternehmen oder an warmen Sommerabenden mit Freunden in Ihrem Garten schöne Stunden verbringen? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Das freistehende Einfamilienhaus liegt schön eingebettet in einem bevorzugten Wohngebiet von Niederstotzingen. In 12 Minuten erreichen Sie Langenau und die A7, in 15 Minuten Günzburg und die A8.

Das Wohnhaus wurde in solider Massivbauweise errichtet. Die Grundrissplanung ist perfekt. Das Treppenhaus, untergebracht in einem Turmerker, erschließt alle Etagen.

Im EG bietet Ihnen das Anwesen eine sehr gemütliche Wohnküche, ein Wohnzimmer und ein Büro. Ein Gäste-WC mit Dusche und Pissoir rundet das Angebot ab. Im DG sind wie üblich drei Schlafräume vorhanden. Vom Elternzimmer gelangen Sie auf den praktischen Südbalkon. Das Badezimmer bietet Ihnen eine Badewanne, eine Dusche, ein WC und ein Bidet. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt auch über einen Außenabgang (neu 2025 abgedichtet). Eine Doppelgarage (Tore neu in 2024, neuer Boden) bietet genügend Platz für Ihre Fahrzeuge. Für die Gartenbewässerung haben die Eigentümer zwei Zisternen mit je 3.000 Liter Fassungsvermögen errichtet. Bedingt durch die hochwertige Aufdachdämmung und der zusätzlichen Isolierung des Bodens der Bühne fällt der Energieausweis (s.u.) gut aus, Eine Fotovoltaikanlage (8 kWp) mit 5 kW Batteriespeicher und eine Wallbox sind große Vorteile, die Sie in der Zukunft unabhängiger machen.

Wenn Sie großen Wert auf eine sonnige Ortsrandlage legen, dann sollten Sie nicht lange zögern. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin, bitte mit einem Vorlauf von ca. 5-7 Tagen.

Objekt-Daten:

- Baujahr: 2001
- Grundstück m²: 598,00

- frei ab: VB
- Wohnfläche m²: 141,00

Kaufpreis €: 639.000,00**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.
Mail.

0152 / 03 588 300
info@jagode-immobilien.de