



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

Datum	03.08.2026
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	0157 54 084 778
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 **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:

Vöhringen



*****herrlicher Garten***guter Zustand******

Sind Sie auf der Suche nach einem bezahlbaren, gepflegten Wohnhaus? Möchten Sie evtl. am Anfang erst über Miete Ihre Darlehen bestreiten? Oder möchten Sie Ihr Vermögen im sicheren Hafen einer Immobilie investieren? Suchen Sie die Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten bzw. der Schule und dem Kindergarten im Norden von Vöhringen? Dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen.

Die Haushälfte, optimal für eine junge Familie, liegt in einer beliebten und ruhigen Wohngegend. Das Gebäude ist in solider Massivbauweise ca. 1970 erbaut worden. In den vergangenen Jahren haben die Eigentümer immer wieder Sanierungen durchgeführt. Z.B. im Jahr 2000 Haustüre, 2003 das Bad im OG, (Handtuchheizkörper, Fußbodentemperierung, Fliesen), 2005 die Dacheindeckung samt Spenglerarbeiten in Kupfer, 2007 die Gasheizung. Das genaue Einbaujahr der neuen Kunststoffenster ist nicht bekannt. Die Bodenbeläge wurden in Fliesen, Marmor und Parkett ausgeführt.

Im Erdgeschoß erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich. Evtl. könnten Sie hier über den Einbau eines Kaminofens nachdenken, der an kalten Wintertagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Auf der gleichen Etage gibt es noch die Küche und das Gäste-WC. Im ersten Stock finden Sie drei Schlafräume und das Badezimmer vor. Vom Elternzimmer kommen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Benötigen Sie noch weitere Zimmer? Dann könnten Sie über einen nachträglichen Ausbau der Bühne nachdenken oder den großen Keller als Hobbyraum nutzen. Die Terrasse im Erdgeschoß wurde von einem der Mieter umbaut. Diese Trennwände könnten leicht wieder rückgebaut werden. So gelangt noch mehr Sonne in die Wohnräume. Der Garten ist schön und pflegeleicht angelegt. Er bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und zum Toben für Ihre Kinder. Eine Garage ist im Kaufpreis enthalten. Ein Carport bzw. evtl. auch eine zweite Garage könnte evtl. auch noch errichtet werden. Das Wohnhaus ist derzeit an ein sympathisches Paar mittleren Alters vermietet. Die Kaltmiete wurde erhöht und beträgt ab 01.10.2026 - 1.286,- €. Dies ergibt eine Bruttorendite von 4,35 % - deutlich höher als auf Ihrem Sparbuch.

Bitte beachten Sie, dass Innenbesichtigungen nur mit uns möglich sind. Die Termine sollten aus Rücksicht vor den Mietern ca. 7 Tage vorher reserviert werden.

ENEV: EBA F, 197,2 kWh/m²a, Öl

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1970
- Grundstück m²: 350,00

- frei ab: vermietet
- Wohnfläche m²: 100,00

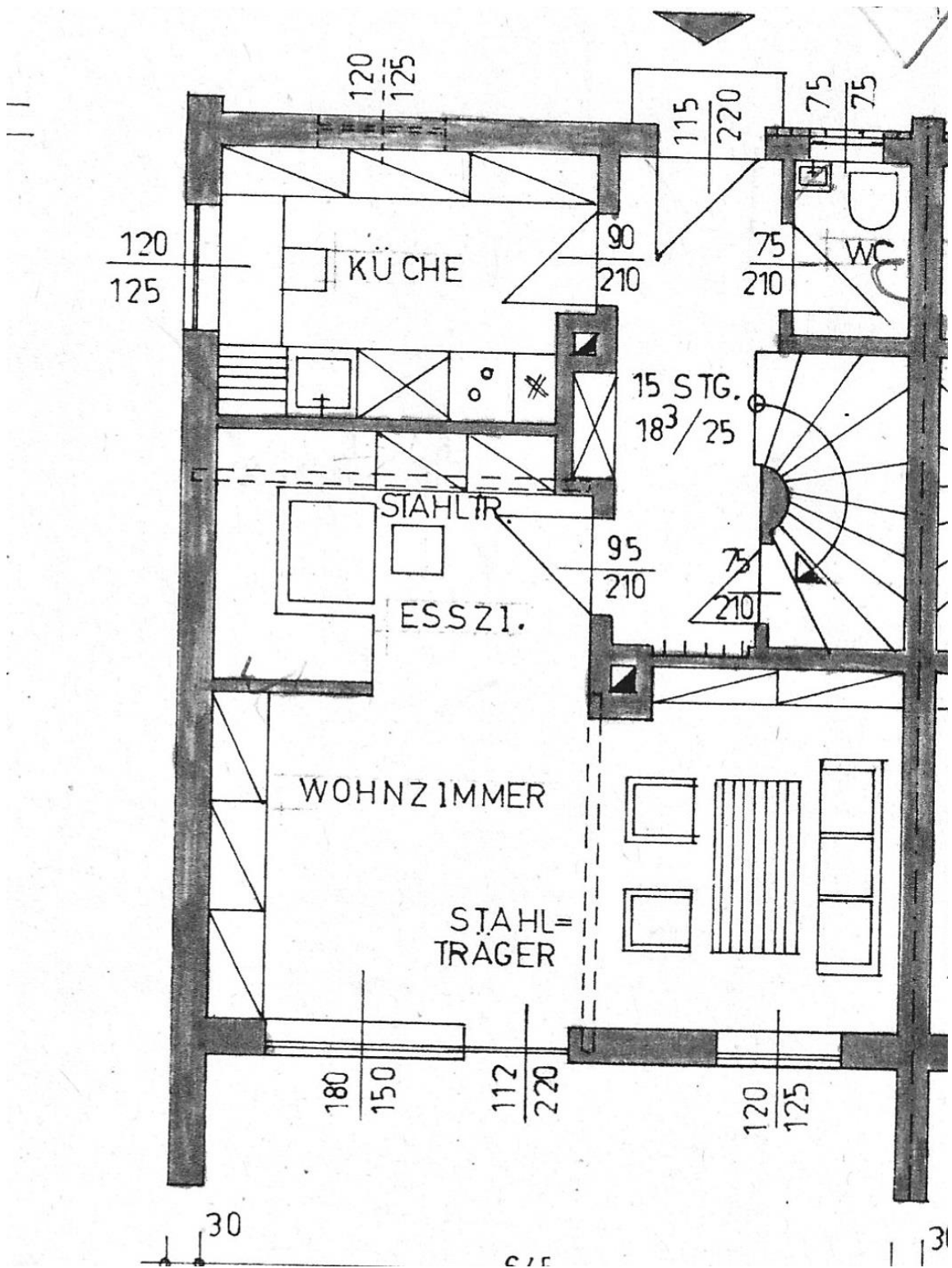
Kaufpreis €: 349.000,00

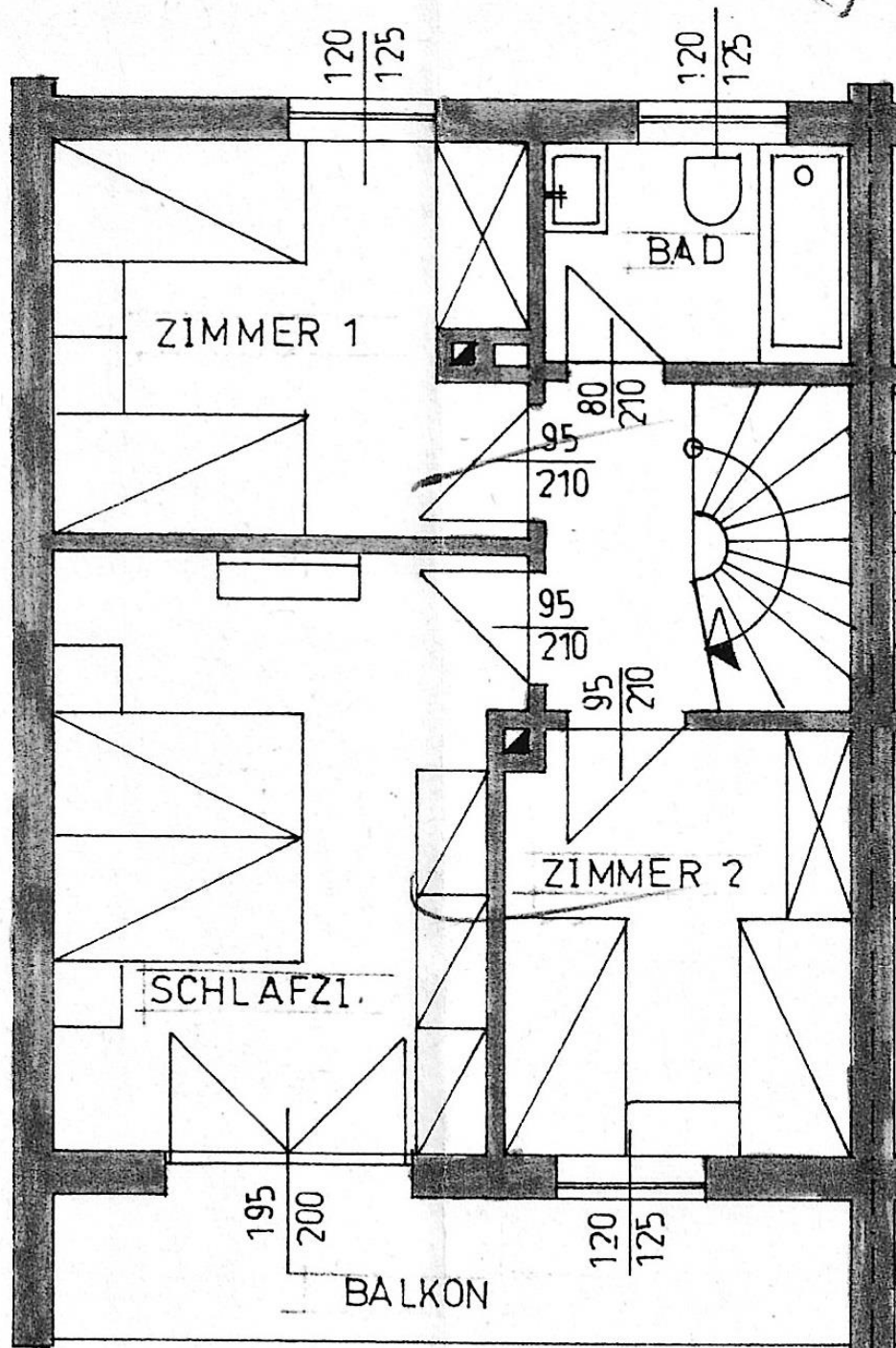
Käuferprovision %: 3,570

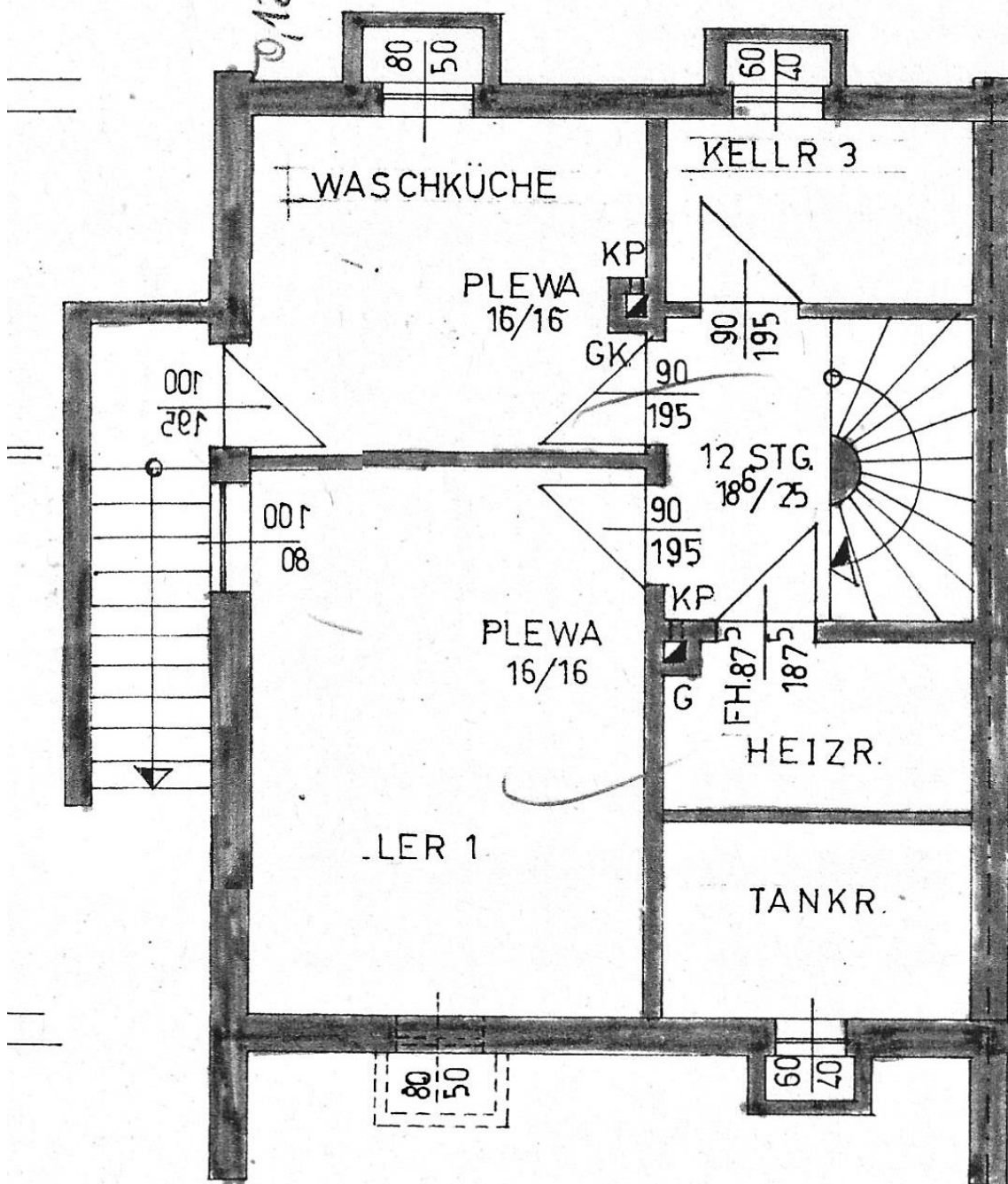
Diese Offerte ist freibleibend.

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. **0157 / 54 084 778**
Mail. **info@jagode-immobilien.de**