



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

Datum	03.10.2026
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 **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:

Bellenberg



+++sonnige Lage+++schönes Eckgrundstück+++Wintergarten+++

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen zu Hause?

Träumen Sie von den eigenen vier Wänden mit viel Platz zum Entfalten für die ganze Familie? Legen Sie auch Wert auf ein schönes Eck-Grundstück mit südwest-Ausrichtung in ruhiger Lage? Wenn ja, dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Das Reiheneckhaus befindet sich in einer sehr beliebten und ruhigen Wohngegend von Bellenberg. In wenigen Schritten erreichen Sie fußläufig den Kindergarten und die Grundschule sowie den Bahnhof (Ulm-Memmingen).

Die Raumaufteilung entspricht den üblichen Planungen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein sonniges Wohnzimmer, die Wohnküche und ein Gäste-WC. Das absolute Highlight ist hier der ca. 18 m² große Wintergarten, welcher direkt an das Wohnzimmer anschließt und viel Tageslicht ins Haus holt. Im ersten Obergeschoss bieten Ihnen drei Schlafräume und ein Bad mit Fenster ausreichend Platz. Der Westbalkon erstreckt sich über die gesamte Hausbreite.

Ein großer Vorteil ist das bereits ausgebaute Dachstudio. Auch hier erwartet Sie ein schöner großer Raum als Elternschlafzimmer oder als Home-Office.

Das Anwesen ist vollständig unterkellert. Besonders praktisch für den Alltag: Über eine massive Außentreppe gelangen Sie vom Keller direkt in den Garten. Beheizt wird das Objekt über eine Kachelofen-Warmluftheizung, die voll funktionsfähig ist. In Ihre Investition sollten Sie evtl. auch noch Sanierungskosten einplanen wie z.B. moderne Heizanlage, neue Tapeten und je nach Geschmack andere Bodenbeläge.

Dafür wurden einige Fenster durch Kunststofffenster ersetzt und das Bad neu mit einer bodentiefen Dusche (neue Fliesen) ausgestattet.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung. Eine zweite Garage könnte evtl. für 15.000 € dazu erworben werden.

Innenbesichtigungen sind ausschließlich mit uns, Jagode-Immobilien, möglich.
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EBA 269,3 kWh/m²a, H, ÖL, dezentrale Beheizung

Objekt-Daten:

- | | | | |
|------------------|--------|------------------|-------------------|
| • Baujahr: | 1964 | • frei ab: | nach Vereinbarung |
| • Grundstück m²: | 286,00 | • Wohnfläche m²: | 120,00 |

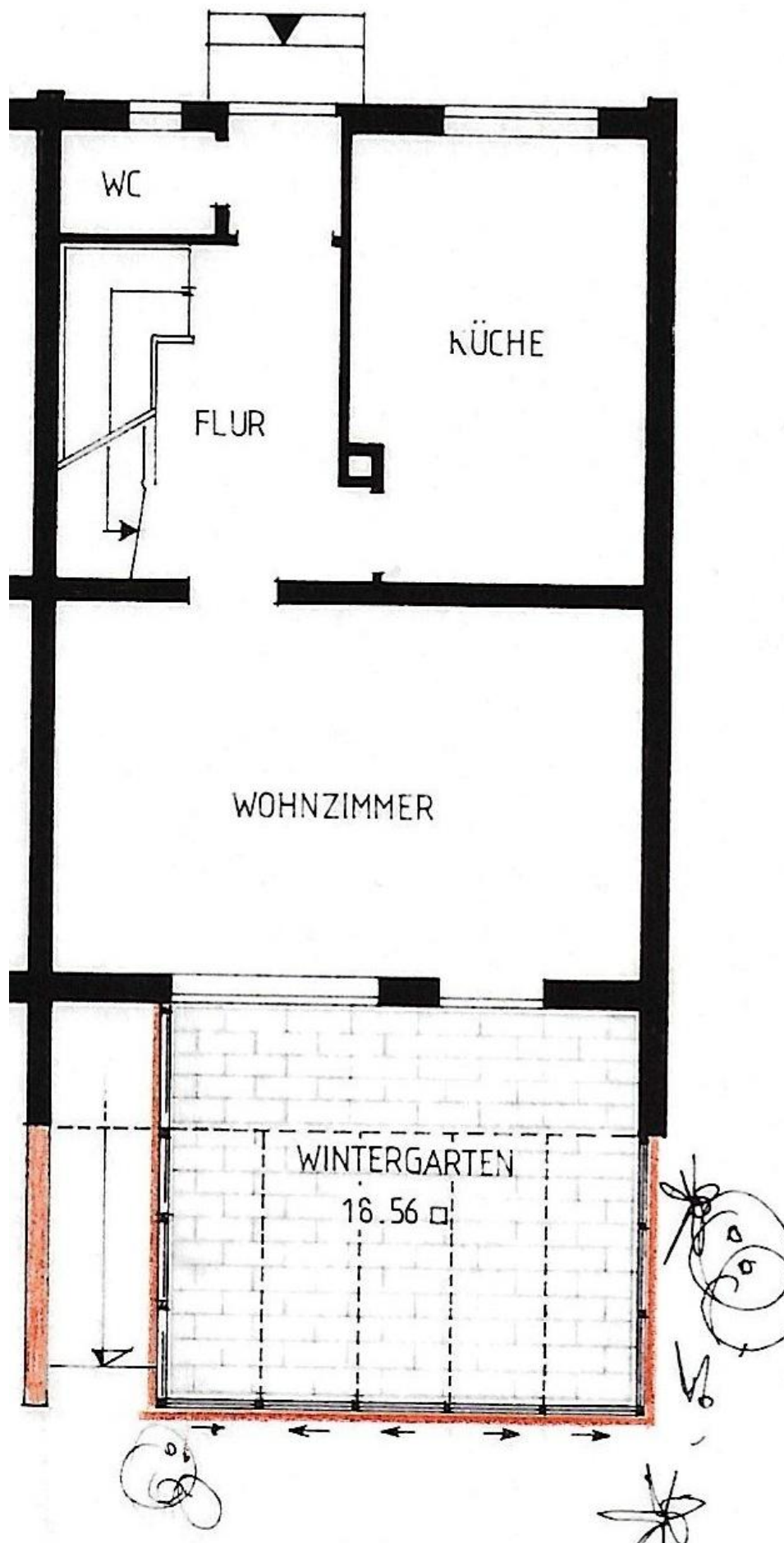
Kaufpreis €: 259.000,00

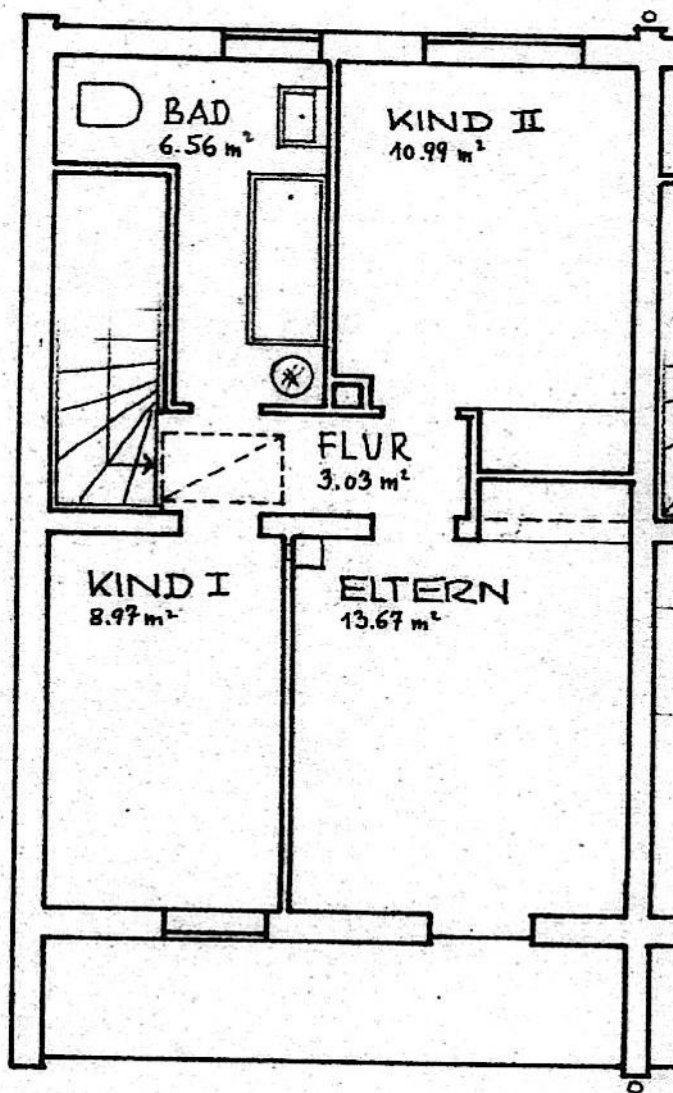
Käuferprovision %: 3,57 %

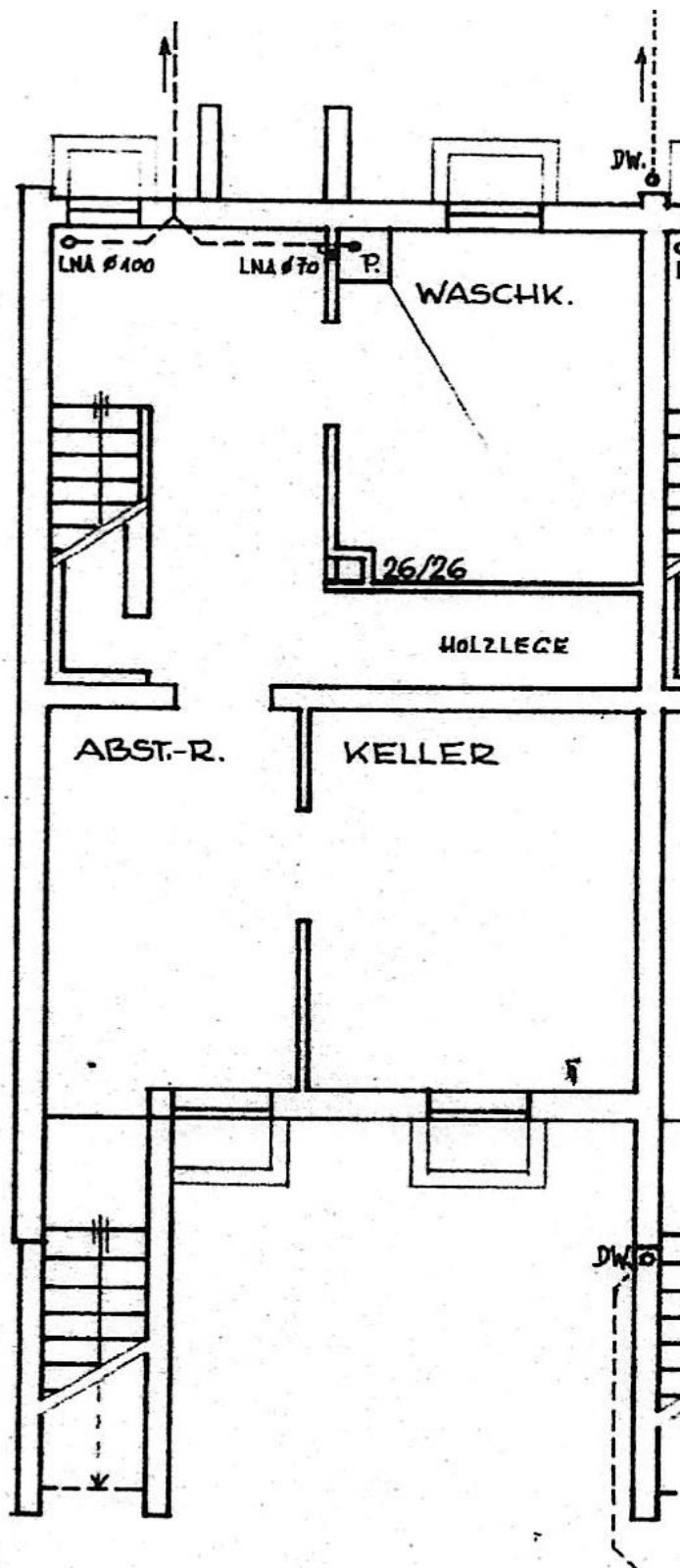
Diese Offerte ist freibleibend.

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