

Augsburg – Göggingen

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten

Property ID: 25122108



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

At a glance

Property ID	25122108
Living Space	ca. 97 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

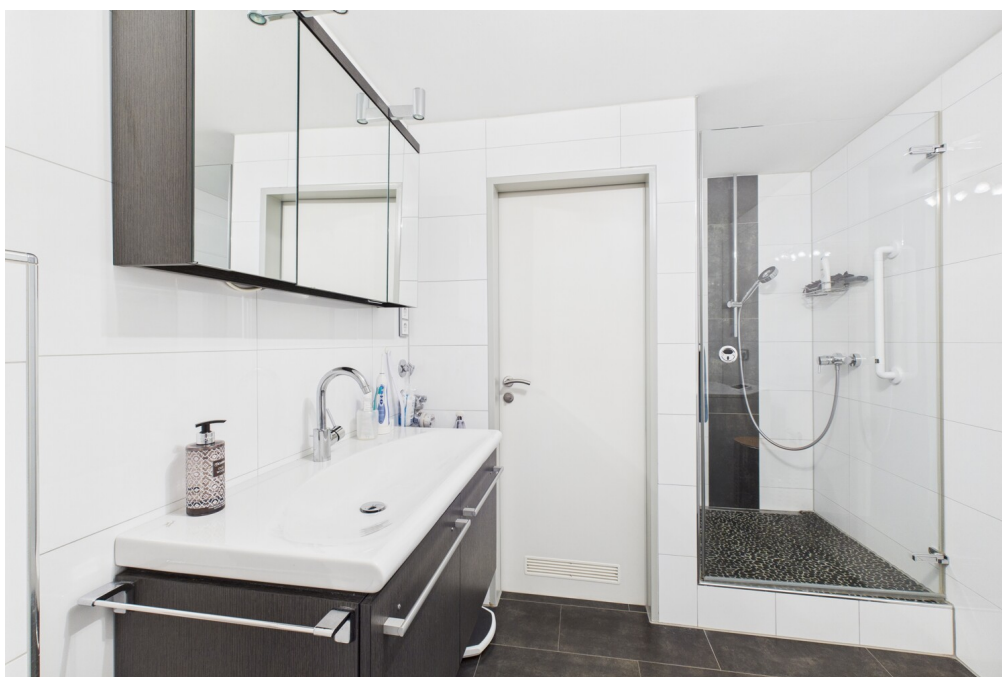
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	167.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

The property



Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

The property



Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

The property



Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

A first impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Hochparterrewohnung in beliebter Wohnlage von Göggingen überzeugt auf ca. 97 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss, gepflegtem Ambiente und gemütlichem Wohncharakter.

Das helle Wohnzimmer bildet zusammen mit dem angrenzenden Wintergarten das Herzstück der Wohnung und lädt zu entspannten Stunden in lichtdurchfluteter Atmosphäre ein. Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Das ruhige Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, bieten vielfältige Möglichkeiten.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet, ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Drei praktische Abstellräume schaffen reichlich Platz für Ordnung und Organisation.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Details of amenities

- beliebte Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur
- großzügiges, helles Wohnzimmer
- Einbauküche
- Wintergarten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Gäste-WC
- 3 Abstellräume
- Kellerraum

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

All about the location

Diese Immobilie liegt im attraktiven Stadtteil Augsburg-Göggingen, einem der begehrtesten Wohnstandorte der Stadt. Die Lage vereint ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und idealer Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte. Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Zur Freizeitgestaltung laden die Wertachauen mit ihren Rad- und Spazierwegen sowie der nahegelegene Gögginger Park ein – perfekt für alle, die gerne im Grünen aktiv sind. Kulturinteressierte schätzen das historische Kurhaus Göggingen, das mit Veranstaltungen und Konzerten zur kulturellen Vielfalt beiträgt. Auch die WWK Arena, Heimspielstätte des FC Augsburg, ist in wenigen Minuten erreichbar und erweitert das sportliche und gesellschaftliche Angebot der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent – sowohl mit dem PKW über die B17, unter anderem in Richtung Autobahn A8, als auch mit Bus und Straßenbahn mit direkter Verbindung in die Augsburger Innenstadt.

Göggingen steht für hohe Lebensqualität, eine gewachsene Nachbarschaft und eine moderne Infrastruktur – ein idealer Ort für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com