

Augsburg – Göggingen

Gemütliche, möblierte Gartenwohnung in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24122108

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122108	Prix d'achat	370.000 EUR
Surface habitable	ca. 81,68 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Année de construction	1900		

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	106.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

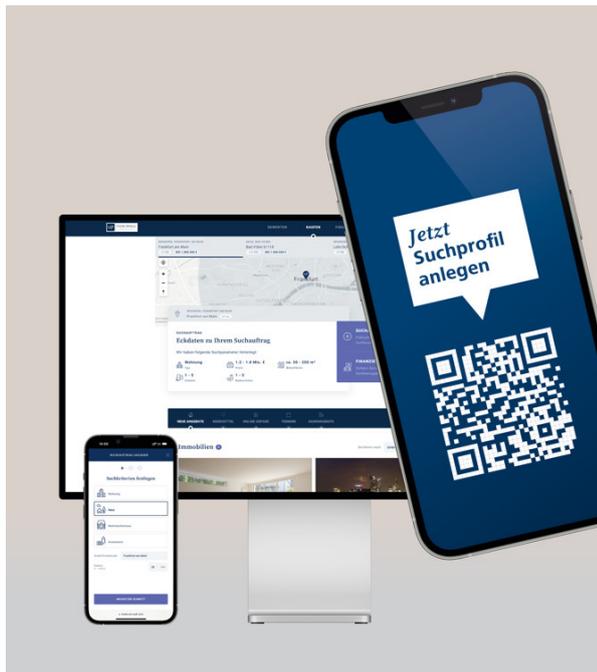
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP 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:

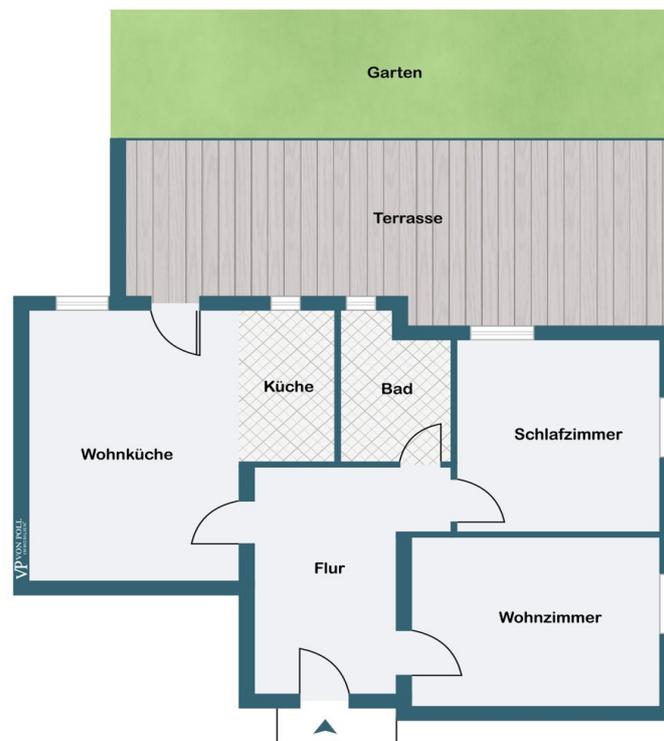
T.: 0821 50 89 06-21

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Une première impression

Diese attraktive 3-Zimmeraltbauwohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Göggingen. Hier genießen Sie die Vorzüge einer familienfreundlichen Nachbarschaft mit zahlreichen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen in unmittelbarer Nähe. Mit ca. 82 m² Wohnfläche ist die Wohnung ideal geschnitten und überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume und hochwertige Ausstattung - eine harmonische Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und stilvollem Design. Das großzügige Wohnbereich ist Mittelpunkt der Wohnung. Große Fenster sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und bieten Zugang zur Terrasse. Die moderne, offene Küche bietet viel Raum für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Der lichtdurchflutete Schlafbereich bietet viel Platz. Ein weiteres Zimmer kann vielseitig genutzt werden – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office, es passt sich Ihren Bedürfnissen an. Das elegant gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC und Waschbecken. Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Détails des commodités

- beliebte Lage
- gepflegte Wohnanlage
- gute Raumaufteilung
- Terrasse
- Mobiliar kann komplett für 10.000,-- € übernommen werden
- derzeit vermietet, Auszug der jetzigen Mieter im Januar

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Göggingen, südlich von Augsburg an der Wertach und Singold gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische und öffentliche Einrichtungen finden Sie in der Nähe. Auch für die Freizeitgestaltung ist mit Sport- und Tennisplätzen, Schwimmbädern, dem Gögginger Kurhaus-Theater oder der Fußballarena gesorgt. Das Gögginger Wäldchen an der Wertach bietet Ihnen mit den zahlreichen Geh- und Radwegen Erholung unmittelbar vor der Haustüre. In kürzester Zeit erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Augsburger Innenstadt und durch die nur 2 km entfernte B17, haben Sie auch eine hervorragende Verkehrsanbindung an die A8 oder B2.

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com