

Augsburg – Göggingen

Großzügiges Wohnen in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24122133



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.322 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122133
Surface habitable	ca. 112 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	73.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122133 - 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



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: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Une première impression

In einem beliebten Neubaugebiet in bevorzugter Wohnlage von Göggingen, befindet sich diese attraktive 3-Zimmer Wohnung im ersten Stock einer kleinen Wohnanlage, welche 2009 erbaut wurde. Durch mehrere Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre, die Nähe zu Kindergarten und Schule, sowie zahlreiche Verkehrsanbindungen schafft die Immobilie ein perfektes Zusammenspiel aus ruhigem Wohnen und urbaner Lage. Die gelungene Raumaufteilung besticht mit einem separatem Schlafbereich der ein eigenes Badezimmer beinhaltet. Darüber hinaus können Sie zwischen dem Aufenthalt auf dem Balkon oder der unüberdachten Dachterrasse wählen. Für weitere Informationen laden wir Sie herzlich zu einem individuellen Beratungsgespräch ein - kontaktieren Sie uns bitte hierfür ausschließlich über das Kontaktformular.

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Détails des commodités

- beliebtes Wohngebiet
- sehr ruhige Lage
- hoher Freizeitwert
- Einbauküche (gegen Ablöse)
- Bad "en-suite"
- Terrasse nach Südwest
- Balkon
- TG-Stellplatz (monatlich 75,--€)
- Kellerabteil
- Fahrradkeller, Waschkeller
- verfügbar zum 01.01.2025

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im Neubaugebiet von Göggingen, einem beliebten und sehr gefragten Stadtteil Augsburgs. Schule und Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe und können fußläufig in ca. 3 Minuten erreicht werden. Auch das Fußballstadion ist fußläufig erreichbar. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ist die Augsburger Innenstadt mit ihren öffentlichen Einrichtungen und kulturellen Angeboten nur wenige Minuten entfernt. Auch über die B17 (2km) ist Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben.

CODE DU BIEN: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 73.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24122133 - 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