

Augsburg – Göggingen

Gemütliche, möblierte Gartenwohnung in beliebter Lage

????????? ??????????: 24122108

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 370.000 EUR • ??????????: ca. 81,68 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24122108	????? ???????	370.000 EUR
????????????	ca. 81,68 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1900	??????????????	
		?????????	?????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ????????	????????? ???????????????	106.00 kWh/m²a
????????????? ?????????????????? ????????? ???	23.06.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	???????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1900

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ?????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ?????????



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

???????? ?????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ????????



**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

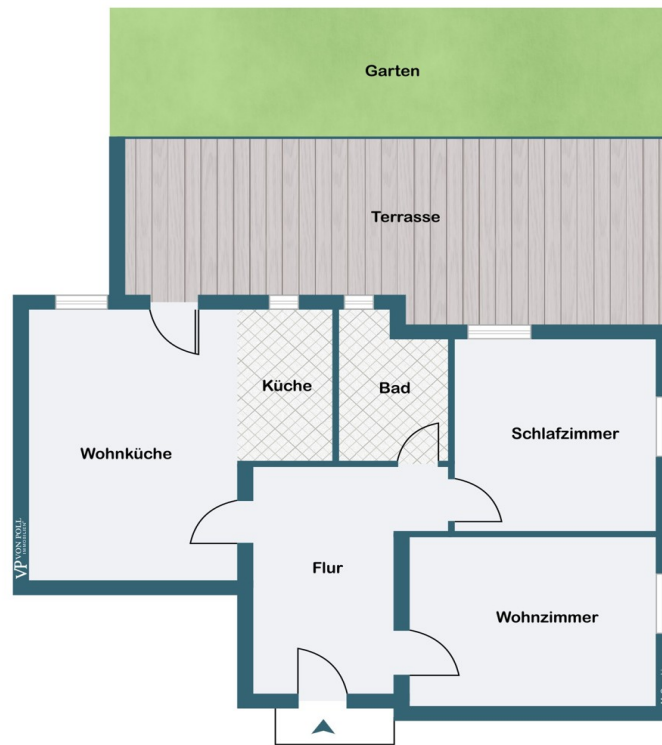
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com