

Augsburg – Göggingen

# Großzügiges Wohnen in beliebter Lage

????????? ??????????: 24122133



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????????: 1.322 EUR • ??????????: ca. 112 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24122133
????????????	ca. 112 m <sup>2</sup>
?????????	3
???????????? ???	2
???????????	2
????? ?????????????	2009
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????, 75 EUR (????????????)

??????????????	???????
??????????	???????
???????????????	
????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	
????????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????? ???????????? ????????????	73.10 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ??????????	26.03.2027	?????????? ????????????	B
????? ???????????	???????? ??????? ????????????	???????????? ???????????? ??????????	

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24122133 - 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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

?? ????????



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

??????? ???????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

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 besteht 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.

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

- 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

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

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.

??????? ???????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 73.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

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

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg  
E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)