

Augsburg – Göggingen

Großzügiges Wohnen in beliebter Lage

CODICE OGGETTO: 24122133



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.322 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122133
Superficie netta	ca. 112 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	73.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

La proprietà



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24122133 - 86199 Augsburg – Göggingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com