

Augsburg / Göggingen – Göggingen

Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Garten

CODICE OGGETTO: 25122087



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,19 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – 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: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122087
Superficie netta	ca. 77,19 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.12.2033	Consumo energetico	15.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Una prima impressione

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2023 überzeugt mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einem Garten.

Auf ca. 77 m² Wohnfläche erwarten Sie helle, großzügig geschnittene Räume mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Licht und einen direkten Zugang ins Freie ermöglicht.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während das stilvolle Bad mit hochwertigen Armaturen und Tageslicht für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Terrasse und der schön angelegte Garten laden zum Entspannen im Grünen ein – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Die energieeffiziente Bauweise rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von diesem besonderen Wohnangebot überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Dettagli dei servizi

- Baujahr 2023 (Neubau)
- optimale Raumaufteilung
- Tageslichtbad
- dreifach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- hochwertige Bodenbeläge
- Terrasse
- liebevoll angelegter Garten mit Sondernutzungsrecht
- energieeffiziente Bauweise
- barrierefreier Zugang
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschraum
- ruhige Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie liegt im attraktiven Stadtteil Augsburg-Göggingen, einem der begehrtesten Wohnstandorte der Stadt. Die Lage vereint ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und idealer Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte. Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Zur Freizeitgestaltung laden die Wertachauen mit ihren Rad- und Spazierwegen sowie der nahegelegene Gögginger Park ein – perfekt für alle, die gerne im Grünen aktiv sind. Kulturinteressierte schätzen das historische Kurhaus Göggingen, das mit Veranstaltungen und Konzerten zur kulturellen Vielfalt beiträgt. Auch die WWK Arena, Heimspielstätte des FC Augsburg, ist in wenigen Minuten erreichbar und erweitert das sportliche und gesellschaftliche Angebot der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent – sowohl mit dem PKW über die B17, unter anderem in Richtung Autobahn A8, als auch mit Bus und Straßenbahn mit direkter Verbindung in die Augsburger Innenstadt.

Göggingen steht für hohe Lebensqualität, eine gewachsene Nachbarschaft und eine moderne Infrastruktur – ein idealer Ort für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODICE OGGETTO: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com