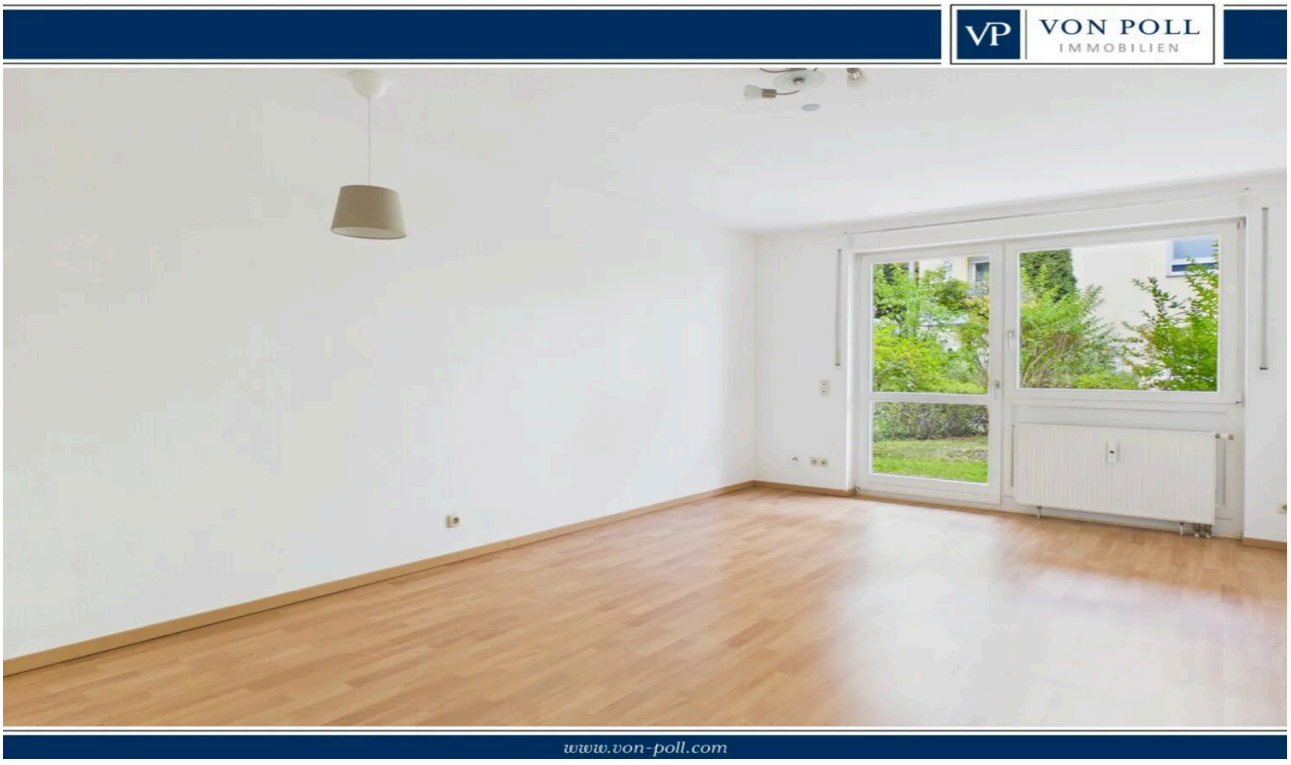
Augsburg – Göggingen

Apartment mit Terrasse in Bestlage von Göggingen

Objektnummer: 26122126



KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 26.84 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26122126
Wohnfläche	ca. 26.84 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Miete)

Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	145.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Die Immobilie

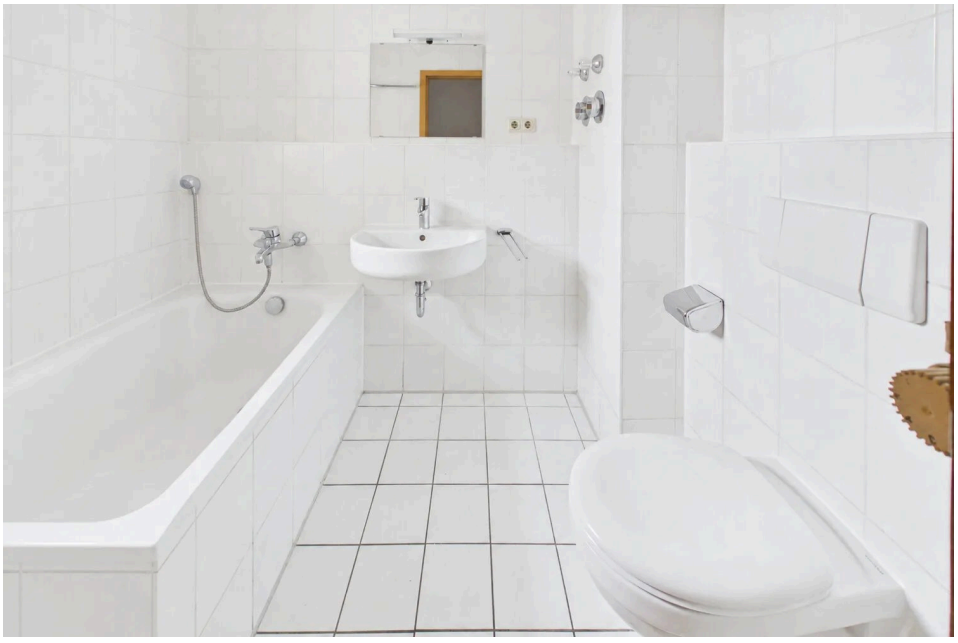




Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Die Immobilie

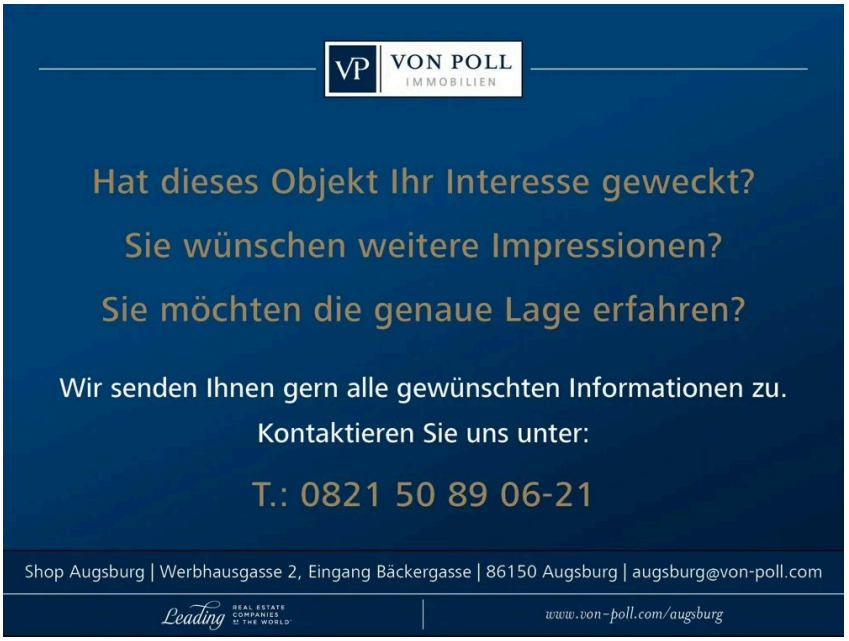




Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Augsburg-Göggingen, eine durchdachte Raumgestaltung und eine schöne Terrasse mit Blick ins Grüne.

Der helle Wohnbereich vereint Wohnen, Kochen und Entspannen auf harmonische Weise. Dank der offenen Gestaltung lässt sich der Raum individuell einrichten und optimal nutzen. Das Tageslichtbad mit Badewanne ergänzt das Raumangebot und sorgt für angenehmen Wohnkomfort.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und einen schönen Platz für entspannte Stunden bietet. Der angrenzende Gemeinschaftsgarten unterstreicht den grünen Charakter der gepflegten Wohnanlage.

Das 1994 errichtete Gebäude bietet ein ansprechendes Wohnumfeld. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die Wohnung verbindet eine gefragte Lage mit einer funktionalen Aufteilung und attraktivem Freiraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional zusätzlich erworben werden und rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Ausstattung und Details

- gepflegter Zustand
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenfläche in Süd-West Ausrichtung als Sondernutzungsrecht
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz zzgl. 20.000,- €
- sofort bezugsbereit

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Alles zum Standort

Göggingen zählt zu den beliebten Wohnlagen im Südwesten Augsburgs und zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus gewachsenem Stadtteilcharakter, grüner Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur aus. Der Stadtteil verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zur Augsburger Innenstadt und bietet damit attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Die nahegelegenen Parkanlagen und die Natur entlang der Wertach laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Freien ein. Auch Sport- und Kulturangebote sowie gastronomische Einrichtungen tragen zur hohen Lebensqualität des Stadtteils bei.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister sind in Göggingen gut erreichbar. Darüber hinaus stehen Familien Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Das Angebot an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen ermöglicht eine komfortable Versorgung im Alltag.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Durch die Anbindung an das Augsburger Straßenbahn- und Busnetz sind die Innenstadt sowie weitere Stadtteile bequem erreichbar. Mit dem Auto besteht zudem eine gute Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und den überregionalen Verkehrswegen, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht.

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26122126 - 86199 Augsburg – Göggingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com