Augsburg – Göggingen

Mitten in Göggingen - 3 Zimmerwohnung mit Wintergarten

VP azonosító: 25122108

VÉTELÁR: 415.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 97 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Áttekintés

VP azonosító	25122108
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	415.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	167.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Az elso benyomás

Diese großzügige 3-Zimmer-Hochparterrewohnung in beliebter Wohnlage von Göggingen überzeugt auf ca. 97 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss, gepflegtem Ambiente und gemütlichem Wohncharakter.

Das helle Wohnzimmer bildet zusammen mit dem angrenzenden Wintergarten das Herzstück der Wohnung und lädt zu entspannten Stunden in lichtdurchfluteter Atmosphäre ein. Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Das ruhige Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, bieten vielfältige Möglichkeiten.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet, ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Drei praktische Abstellräume schaffen reichlich Platz für Ordnung und Organisation.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Részletes felszereltség

- beliebte Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur
- großzügiges, helles Wohnzimmer
- Einbauküche
- Wintergarten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Gäste-WC
- 3 Abstellräume
- Kellerraum

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Minden a helyszínrol

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 Göggingen 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.

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com