

Augsburg / Göggingen – Göggingen

## 2-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage

VP azonosító: 25122083



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

BÉRLETI DÍJ: 740 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

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

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Áttekintés

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| VP azonosító             | 25122083                           |
| Hasznos lakótér          | ca. 62 m <sup>2</sup>              |
| EMELET                   | 1                                  |
| Szobák                   | 2                                  |
| Hálószobák               | 1                                  |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                  |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1995                               |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Mélygarázs, 60<br>EUR (Bérlés) |

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Bérlési díj             | 740 EUR                     |
| További költségek       | 150 EUR                     |
| Lakás                   | Emelet                      |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                     |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Áttekintés: Energia adatok

|   |                |  |                             |
|---|----------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés  | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 109.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.01.2028     | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                                     | Gáz            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1995                        |

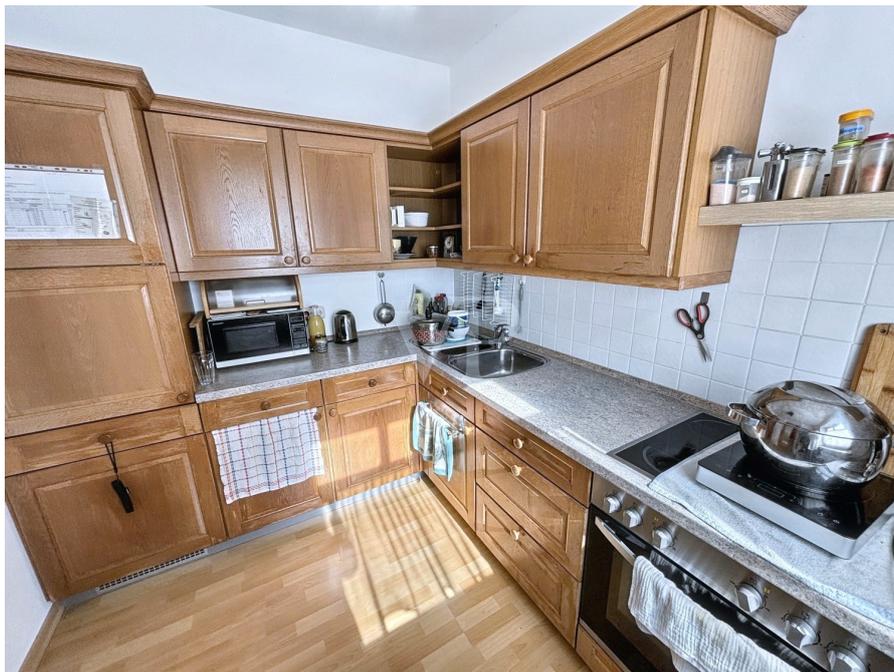
VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN

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)

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Az elso benyomás

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in beliebter Lage von Göggingen in einem gepflegten und ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Auf ca. 62?m<sup>2</sup> Wohnfläche empfängt Sie ein angenehmes, gut durchdachtes Wohnambiente.

Der funktionale Grundriss schafft ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare: Ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer, eine gut ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche bilden ein stimmiges Gesamtbild. Großzügige Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und tragen zum offenen Wohngefühl bei.

Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60,-- €) rundet dieses Immobilienangebot ab.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Részletes felszereltség

- beliebte Lage
- optimale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Aufzug
- Fahrradhaus
- barrierefrei
- gute öffentliche Anbindung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60,-- € monatlich)

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Minden a helyszínról

Diese Wohnung 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.

VP azonosító: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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