

Augsburg / Göggingen – Göggingen

Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Garten

Número da propriedade: 25122087



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 530.000 EUR • ÁREA: ca. 77,19 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122087
Área	ca. 77,19 m ²
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Arrendar)

Preço de compra	530.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	21.12.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	15.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com