

Augsburg – Göggingen

## Renditestarkes Appartement in bester Lage

**Objektnummer: 26122002**



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

**KAUFPREIS: 110.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 18 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

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

**Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26122002	Kaufpreis	110.000 EUR
Wohnfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1992		

Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	04.04.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	144.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Die Immobilie



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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

# Capital



MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

### Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

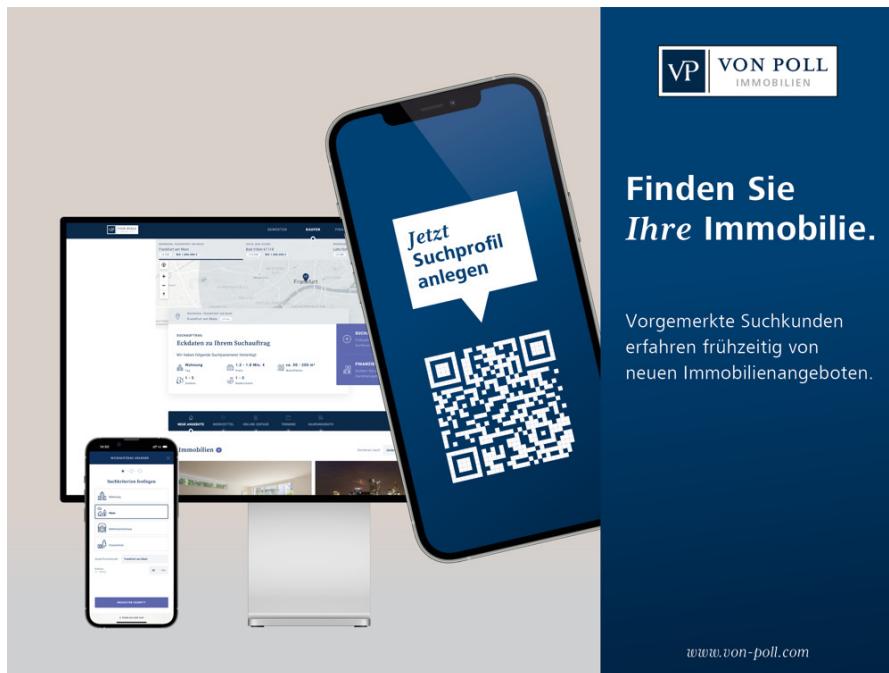
### von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen**

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in diesem schicken Appartement in einer attraktiven Wohnanlage im Herzen von Gögglingen.

Die Wohnung ist hervorragend geeignet für Kapitalanleger, Studenten und Singles.

Die praktische Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Ausstattung und Details

- begehrte Lage in Gögglingen
- sehr gute Verkehrsanbindung
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Einbauschrank in der Diele
- eingebaute Küchenzeile
- Rollläden
- weiß gefliestes Bad mit Badewanne
- aktuell vermietet: 400,00 € Kaltmiete
- sehr gute Rendite
- Münzwaschmaschine und Trockner im Keller
- Kellerabteil

**Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen**

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt zentral im begehrten Stadtteil Gögglingen, der ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Cafés und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe; die Augsburger Universität ist nur 2,5 km entfernt.

Die renommierte Hessing-Klinik, das Parktheater im nostalgischen Kurhaus und ein Hallenbad spiegeln die Attraktivität von Gögglingen wider.

Das Gögglinger Wäldchen an der Wertach bietet Ihnen mit den zahlreichen Spazier- und Radwegen Erholung unmittelbar vor der Haustüre.

**Objektnummer: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 144.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 26122002 - 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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