

Augsburg / Göggingen – Göggingen

2-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25122083



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 740 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

De un vistazo

Número de propiedad	25122083
Superficie habitable	ca. 62 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	740 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	109.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.01.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La propiedad



**VP 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 de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

La propiedad



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Una primera impresión

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

Auf ca. 62?m² 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.

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.50 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com