

Augsburg – Göggingen

## Tranquilo apartamento de 3 habitaciones con invernadero y plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25122108



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – 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: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## De un vistazo

|                      |                              |                        |                                                                           |
|----------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25122108                     | Precio de compra       | 399.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 99 m²                    | Piso                   | Planta baja                                                               |
| Habitaciones         | 3                            | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 2                            |                        |                                                                           |
| Baños                | 1                            |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1969                         | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo | Características        | WC para invitados                                                         |

Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 25.03.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 167.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1969                   |

Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad





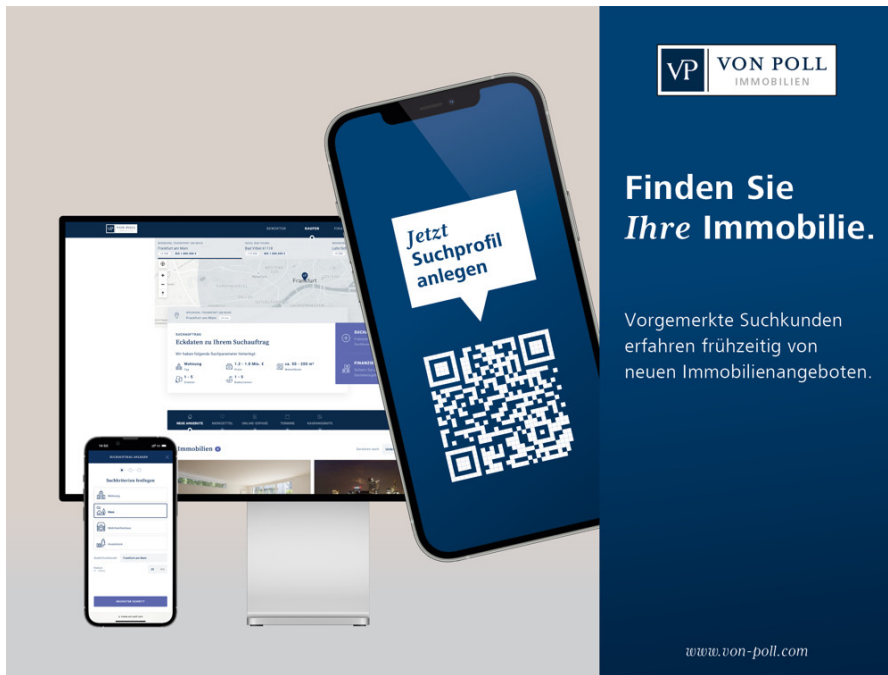
Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



**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  
WOHNEN**

## Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26



Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Una primera impresión

Este espacioso apartamento de 3 habitaciones en planta baja elevada, situado en una codiciada zona residencial de Göggingen, ofrece aproximadamente 99 m<sup>2</sup> de espacio habitable con una distribución bien diseñada, un ambiente agradable y un ambiente acogedor. El luminoso salón, junto con el invernadero contiguo, constituye el corazón del apartamento e invita a relajarse en un ambiente luminoso. La cocina independiente está equipada de forma funcional y se integra armoniosamente con el diseño general. El tranquilo dormitorio y una habitación adicional, que puede utilizarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho, ofrecen diversas posibilidades. El baño está equipado con ducha, lavabo e inodoro, y un aseo de invitados independiente ofrece mayor comodidad. Tres prácticos trasteros ofrecen amplio espacio para organizar y guardar cosas. Esta atractiva oferta se completa con una plaza de aparcamiento subterráneo. Descubra usted mismo las ventajas de esta propiedad; esperamos su visita.

Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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 de propiedad: 25122108 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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