

Augsburg – Göggingen

## Renditestarkes Appartement in bester Lage

*Número de propiedad: 26122002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 18 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 26122002 - 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: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26122002	Precio de compra	110.000 EUR
Superficie habitable	ca. 18 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	1992		

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.04.2034	Demanda de energía final	144.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – 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 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

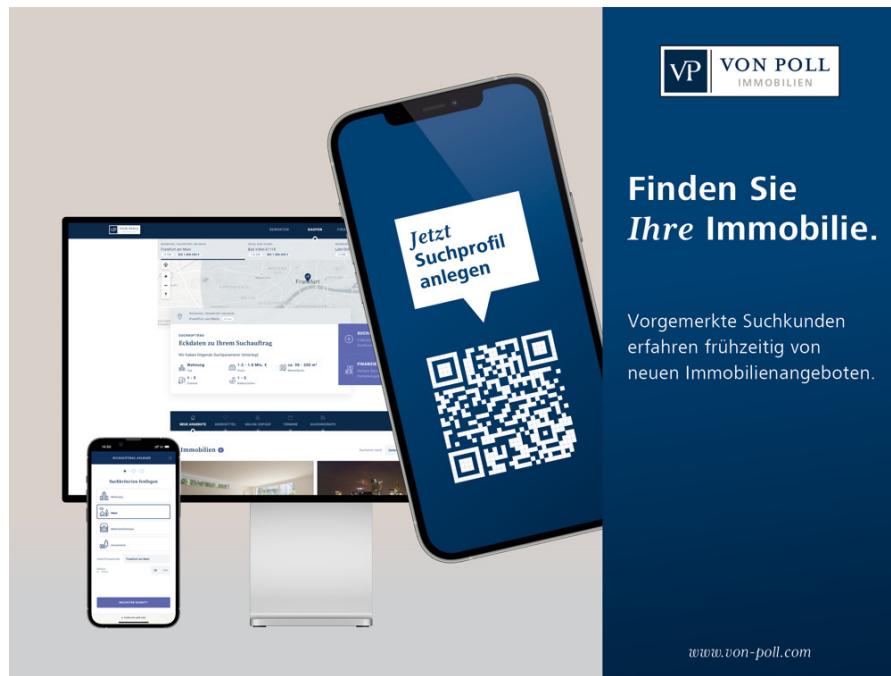
### von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Una primera impresión

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

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.

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Gögglingen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt zentral im begehrten Stadtteil Göggingen, 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 Göggingen wider.

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

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Otros datos

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26122002 - 86199 Augsburg – Göggingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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